

Arne Emil til orientering -

AS/VM.

Kommunal- og Arbeidsdepartementet
Planavdelingen
Oslo - Dep.

Vedr. plan for Lier, Buskerud.

Universitetets Oldsaksamling er kjent med at det arbeides med en regionalplan for Lier kommune i Buskerud og at planen har vært til uttalelse ved en rekke faginstanser.

Siden det er registrert et stort antall fortidsminner i Lier er det grunn til å tro at enkelte av disse vil bli berørt av fremtidig utbygging, og vi vil derfor be om at Oldsaksamlingen får planene til uttalelse.

Oslo, 25. august 1971.

Arne Skjølvold



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

KONTORADRESSE: PILESTREDET 33 — TELEFON 20 22 70

POSTADRESSE: POSTBOKS 8112, OSLO-DEP. OSLO 1

Universitetets oldsaksamling
Fredriks gate 2

OSLO 1

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
1284/71 Pl TT/MJ

Dato
28. september 1971

GENERALPLAN FOR LIER
Deres brev av 25. august 1971.

Generalplanforslaget er herfra sendt Landbruksdepartementet og Vegdirektoratet til uttalelse. Det vesentlige av dokumentene foreligger derfor for tiden ikke her.

./.
En legger ved oversiktskart på lerret og beskrivelse til generalplanen og ber om at saken så vidt mulig blir vurdert på grunnlag herav. Det er av vesentlig betydning at spørsmålet om godkjenning av planen blir tatt opp snarest og en ber derfor om at uttalelse så vidt mulig blir avgitt omgående.

Etter fullmakt

Magne Strøm

Tor Thomlevold



Top Ark, Lier p. Diverse

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

KONTORADRESSE: PILESTREDET 33 — TELEFON 20 22 70

POSTADRESSE: POSTBOKS 8112, OSLO-DEP. OSLO 1

Sendes uten følgeskriv

til Universitetets Oldsaksamling
Kommunal- og arbeidsdepartement

Fylkesmannen i Buskerud

3000 DRAMMEN

Oslo, den 7. 12 19 71

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

Dato

1731/71 Pl TT/es

7. desember 1971

GENERALPLAN FOR LIER KOMMUNE

Deres brev av 13. juli 1970.

Lier kommune kom i gang med generalplanarbeidet allerede i 1963. Det er et omfattende materiale som ligger til grunn for det generalplanforslaget som er lagt fram. Det ble utarbeidet forslag til delgeneralplan for Tranby i 1966 og 1967 og et samlet planforslag for hele kommunen ble framlagt i 1967. Mange kryssende hensyn gjør seg gjeldende i planområdet og det ligger i sakens natur at det er ugjorlig i en hver henseende å imøtekomme alle relevante interesser. På grunnlag av innkomne uttalelser og vurderinger ble nærvarende generalplanforslag fremmet i 1969.

Generalplanen skal være en oversiktsplan for grunnutnyttningen i kommunen og tjene som grunnlag for utbyggingen og for løsningen av spørsmål om anlegg og innretninger til dekning av allmenne behov i kommunen. Generalplanen skal tjene som rettledning for utarbeidningen av reguleringsplaner. Ved behandlingen av planforslaget har departementet søkt å legge til grunn et helhetssyn på de samlede oppgaver i kommunen i forhold til de naturmessige og økonomiske ressurser. Ulike delinteresser er søkt avveiet ut fra et samlet perspektiv.

Departementet finner i medhold av § 20 nr. 4 i bygningsloven av 18. juni 1965 i hovedsak å kunne si seg enig i planen slik den er vedtatt av Lier kommunestyre den 21. mai og 2. juni 1970. En finner dog å måtte ta en del forbehold som vil framgå av nedenstående gjennomgåelse.

Saken har av dette departement vært forelagt Landbruksdepartementet, Kirke- og undervisningsdepartementet, Samferdselsdepartementet og Universitetets oldsakssamling til uttalelse. Den er videre drøftet med andre departementer, herunder særlig Industridepartementet.

En har under behandlingen av saken gått gjennom et omfattende

grunnlagsmateriale, også vedrørende de alternative utbyggingsarealer som er foreslått av kommunestyrets mindretall. Det er foretatt befaringer i viktige områder av kommunen, dels sammen med representanter for landbruksmyndighetene,

Departementet skal uttale følgende om planens forskjellige elementer:

Planperioden:

Denne er satt til 15 år. En har ikke noe å bemerke til dette, men minner om at generalplanarbeidet skal videreføres kontinuerlig og at kommunen skal sørge for at planen blir tatt opp til revisjon når forholdene tilsier det.

Befolkningsutviklingen:

En befolkningsøkning på 3 pst. pr. år i gjennomsnitt synes høyt for Lier. Det er vanskelig å fastsette befolkningsutviklingen i de enkelte faser av planperioden, men departementet finner at en ikke bør ha som målsetting en vekstrate på hele 3 pst. Departementet slutter seg i denne forbindelse til det som er uttalt av Østlandskomiteen, fylkesutvalget, regionplanrådet og kommunestyrets mindretall og finner at vekstraten bør søkes holdt i underkant av 2 pst. i gjennomsnitt pr. år. Kommunen anmodes om å legge opp til en slik utvikling de kommende år. En antar at dette også vil ha en gunstig innvirkning på kommunens økonomi.

Kommunikasjoner:

Riksvegnettet og det tilstøtende vegnett i Lierdalen er planlagt under den forutsetning at Lierbanen ikke blir nedlagt. Denne forutsetning samt eksisterende arealutnyttelse har i stor grad bestemt utformingen av det forutsatte vegnettet i området. Dersom Lierbanen blir nedlagt vil plansituasjonen bli vesentlig endret. Det åpnes da mulighet til å benytte jernbanetraséen til vegformål hvilket vil få innflytelse på Kjellstadkryssets utforming, traséen for Rv. 285 og det lokale vegnetts oppbygging.

Samferdselsdepartementet og Vegdirektoratet peker på at den del av generalplanen som berøres av spørsmålet om Lierbanens nedlegging ikke kan fastlegges endelig på det nåværende tidspunkt. Det tilligger Stortinget å ta avgjørelse i spørsmålet om nedlegging av banen. Forbeholdet gjelder vegløsningene såvel som arealdisponeringen som knytter seg til disse, jfr. senere omtale av utbyggingsarealer.

I Vegdirektoratets uttalelse behandles nærmere en rekke spørsmål i forbindelse med riksveganleggene i kommunen. Kopi av uttalelsen følger som vedlegg.

Vegdirektoratet peker generelt på generalplanens betydning for en kontrollert utbygging av en kommune. Arealdisponeringen kan ikke ses uavhengig av vegsystemet. En siterer videre fra uttalelsen:

"Målsettingen må være at arealdisponeringen legger forholdene til rette for en minimalisering av transportarbeidet samt en høy trafikksikkerhet på det vegnett som forutsettes oppbygget i fremtiden. Skal en oppnå en minimalisering av transportarbeidet og en høy trafikksikkerhet betinger dette at utbyggingen av kommunen skjer relativt konsentrert. Den boligutbygging som har vært drevet i Lier kommune til idag har mere karakter av spredt utbygging enn konsentrert. Dette går for så vidt også fram av generalplanen hvor det er vist en rekke små eksisterende boligområder spredt rundt om i kommunen knyttet direkte til det eksisterende vegnett. En slik boligutbygging skaper både transport- miljø- og trafikksikkerhetsmessige problem, idet boligområdene ofte er så små at de ikke inneholder de nødvendige servicefunksjoner og arbeidsplasser. Vegdirektoratet vil derfor ut fra en transport og trafikksikkerhetsmessig vurdering sterkt tilrå at Lier kommunes fremtidige utbygging skjer konsentrert til noen få områder."

Utbyggingsområder, arealdisponeringen:

Generelt er en enig i hovedintensjonene som ligger bak lokaliseringen av utbyggingsområder. Det er søkt å oppnå en rimelig balanse mellom hensynet til betydelige landbruksinteresser og hensynet til en funksjonsdyktig og realistisk utbygging. Nyetableringer er søkt lagt til de dårligere grunnboniteter. Men i enkelte tilfelle er dette kommet i konflikt med andre berettigede hensyn. En har i noen grad funnet å måtte bygge videre i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Enkelte arealer som tilhører de dårligste jordboniteter i kommunen, er av påviselige grunner ikke forutsatt utbygget i generalplanperioden.

I hovedtrekk er en enig i den foretatte avveining. En ser det som positivt at en vil oppnå en klar avgrensning mellom utbyggingsgrunn og landbruksområder. Dette vil motvirke den tendens til infiltrasjon i landbruksmiljøene som har gjort seg gjeldende. Der det i slike tilfelle er etablert tilfeldig bebyggelse som ikke har tilknytning til landbruksnæringen, må en videreføring av infiltrasjonen stanses.

Landbruksdepartementet har hatt en del merknader til enkelte deler av planen. Kommunaldepartementet er enig i at landbruksgrunn i størst mulig utstrekning bør tas vare på.

En ser det således viktig at dalen og de lavere dalsider, som er av de beste jordbruksområder i landet, blir vernet. En må i den forbindelse ta forbehold til planen for så vidt angår områder i offentlig eie i Lierdalen som er lagt ut til offentlige formål. De deler av disse områder som det knytter seg landbruksinteresser til, kan således ikke omdisponeres på grunnlag av planen. Det samme gjelder de deler av prestegården som er lagt ut til boligbebyggelse (LS 33), feltene L 14 og L 15 i ytre Lier og traseer for nye veier i ytre Lier. All arealutnyttning og utbygging i ytre Lier må videre ses på bakgrunn av at kommunikasjonsnettene ikke er endelig fastlagt. En må være varsom med å omdisponere grunn som kan berøres av fram-

tidige vegalternativer og ingen byggevirksomhet i disse områdene må finne sted uten i samråd med vegmyndighetene. Industrifelt S 14 i Sylling tar en også forbehold om. Når det gjelder industriområdet ved Gullhaug bør det ved den reguleringsmessige utforming tas mest mulig hensyn til jordbruksinteressene. Planen viser et stort antall eksisterende mindre boligområder i hele kommunen og vesentlig i områder som det knytter seg landbruksinteresser til. Det kan ikke på grunnlag av generalplanen foretas ytterligere omdisponeringer til byggeformål i disse områdene. Eventuelle mindre justeringer eller utfyllinger av husgrupper m.v. må behandles som reguleringsplaner.

De forbehold en har nevnt vedrørende arealdisponeringen i ytre Lier, vil i realiteten medføre at hele dette området i dalbunnen må undergis nærmere generalplanmessig behandling. Omdisponering av ubebygde arealer til utbyggingsformål eller vesentlige reguleringsmessige inngrep kan derfor i regelen ikke finne sted i dette området. En peker videre på at Lierbyens framtidige sentrums- og servicemessige rolle må vurderes i denne forbindelse, og i forhold til de større framtidige utbyggingsområder.

Landbruksdepartementet har vist til Østlandskomiteens innstilling om at bebyggelse helst bør unngås på vannskillet Asker/Lier og anfører at Tranby derfor ikke bør bebygges. Nevnte hensyn vil imidlertid i minst like stor grad gjelde for områdene ved Foksmyr som har vært foreslått til utbyggingsformål i stedet for Tranby.

Sør og øst for E 18 finnes det betydelige områder som isolert sett er egnet til framtidig utbygging. Omfanget og avgrensningen av eventuelle byggeområder må her vurderes i langsiktig og helhetlig perspektiv. Områdene vil utbyggingsmessig falle forholdsvis kostbare. Framføring av vann og kloakk ville medføre tidkrevende anlegg og omfattende investeringer. En må først konsentrere seg om å få tilfredsstillende kloakk og utslippsløsning for de nedre deler av kommunen, hvor tilknytning fra Tranby er teknisk og økonomisk gunstig. Områdene utgjør således ikke akseptable alternativer for boligbygging m.v. før eventuelt i slutten av generalplanperioden. Departementet har ikke grunnlag for å tilrå en framtidig utbygging i områdene. Dette må vurderes nøye i det videre generalplanarbeid. De nevnte regionale hensyn må veie tungt, likeså spørsmålet om kommunens service- og sentrumsmessige struktur. Det er ikke under noen omstendighet tilrådelig å få en framskyndet regulering av enkelte byggefelter i området, unntatt som utfylling av eksisterende bebyggelse i Reistadområdet etc. slik som forutsatt i planen.

I 1967 ble det fremmet forslag til delgeneralplan for Tranby. Planen ble ikke godkjent da området var for lite, men en rådte til at planen ble brukt som grunnlag for tomteerverv og detaljregulering. Det er stadfestet reguleringsplaner for Tranby I og Tranby II og det er nedlagt betydelige grunnlagsinvesteringer i området. Videre har Regjeringen sommeren 1971 gitt sin tilslutning til at Thune-Eureka etablerer seg

på Tranby.

Den utbygging som er planlagt på Tranby vil tilsvare en ungdomsskolekrets, hvilket i Liers situasjon bør være minimum for en ny tettbebyggelse. Innenfor denne ramme vil en også kunne få et relativt komplett servicetilbud for beboerne. Fullt utbygget vil Tranby bli et forholdsvis selvforsynt og godt utbyggingsområde. Områdets orientering er ideell og en får en god landskapsmessig og visuell kontakt med Lierdalen. Det må legges stor vekt på den reguleringsmessige utforming av Tranby, med sikte på funksjonsdyktighet, trafikksikkerhet og miljømessige kvaliteter ellers.

I forhold til tidligere forslag er Tranbyområdet redusert vesentlig i omfang, fra å omfatte boliger for 13 000 innbyggere til 6 500 i generalplanforslaget. En betrakter dette som den endelige ramme for utbyggingen.

Alternativet til utbygging av Tranby i den foreliggende situasjon ville etter departementets oppfatning være en klattvis utbygging andre steder i kommunen med de uheldige virkninger det vil ha.

Det er på det rene at utbyggingen av Tranby vil ta noe dyrket jord og en del skog som har driftsmessig betydning for 10 bruk. Dette må imidlertid ses i forhold til den risiko som oppstår for annen og verdifull dyrket jord eller dyrkingsjord dersom Tranby ikke utbygges. Tranby-områdets spesielle kvaliteter som utbyggingsområde må også veie tungt.

Industriområdets avgrensning i Tranby må nærmere vurderes i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan. En understreker at det herunder må tas hensyn til de spesielle naturforekomster i området, særlig på Gjellebekkmyrene, som bør sikres varig vern. En viser til departementets brev til kommunen av 12. juli 1971.

Et større område mellom Tranby og E 18 er angitt som servitutbelagt område for kalkstensuttak og markert med fiolett skravur. Generalplanen innebærer ingen godkjenning av kalkstensbrudd eller annen omdisponering av området i forhold til den eksisterende situasjon, bortsett fra reguleringen av industriområdet.

Generelt er generalplanens arealer til sysselsettingsformål noe små i forhold til størrelsen av den nåværende og framtidige yrkesaktive befolkning i kommunen. Dette spørsmål må vurderes nærmere i det videre planleggingsarbeid.

Det store grustaket ved Lyngåsåsen er i planen vist med fiolett kravur på samlekartet i målestokk 1:20 000. Departementet tar ikke stilling til i hvilken utstrekning det bør innpasses industrianlegg på de lediggjorte deler av sandtaket. Det er grunn til å anta at den tversgående terrengform som Lyngåsåsen utgjør i forhold til hoveddalføret har betydning for lokal klimaet i de nedenforliggende områder. En vil derfor anbefale at det foretas nærmere klimaundersøkelser før det tas stilling til omfanget av de inngrep som bør foretas i åsryggen gjennom

grusuttak.

Departementet vil understreke at en videre utbygging i Lier-skogen og utbygging ellers som blir orientert mot Oslo-området, ikke kan tilrås. Det gjelder også adgangen til utfylling av etablert bebyggelse med unntak av nødvendige kommunaltekniske og servicemessige tiltak.

Lierstrandområdet forutsettes undergitt videre behandling med sikte på å utnytte området orientering mot sjøen.

En forutsetter at de antikvariske myndigheter blir orientert om utbyggingsplaner som kan berøre fortidsminner.

Fritidsbebyggelse er bare i liten grad berørt i planmaterialet. Kommunens sentrale beliggenhet i en relativt tett befolket del av Østlandet, betinger særlig aktpågivenhet. Generalplanen viser ikke områder for ny fritidsbebyggelse. Departementet har ingen merkander til dette. Kommunestyret har for øvrig den 30. mars 1971 vedtatt vedtekt til bygningslovens § 82 med forbud mot oppføring av hytter i Lier, bortsett fra bebyggelse av tomter som bygningsrådet tidligere har godkjent som hyttetomter. Vedtekten er sendt departementet for stadfesting.

Vann og kloakk, renovasjon.

Departementet må ta forbehold for så vidt angår kloakkrensingsanlegg og kloakkutslipp. Tillatelse til utslipp er således ikke gitt for de forskjellige utbyggingsområder i og med at departementet i hovedtrekk har sagt seg enig i planen, jfr. lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970. Rammeplan for kloakkrensning for de sentrale deler av Lier og Tranbyområdet er for tiden til behandling i Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen. En forutsetter at det i samråd med fylkesmannens utbyggingsavdeling og Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen arbeides videre med avløpsforholdene for de perifere områder.

Problematikken omkring framtidig vannforsyning for Lier kommune forutsettes videre behandlet gjennom det pågående utredningsarbeid i samråd med tilstøtende kommuner.

Spørsmålet om framtidig renovasjonsordning er under utredning regionalt. Departementet legger vekt på at en her kommer fram til praktiske løsninger som er økonomisk og miljømessig forsvarlige.

Investeringer og økonomi.

Departementer finner at planen også er gjennomarbeidet for så vidt den økonomiske realisering angår. Det synes som den er realistisk ut fra kommunens forutsetninger. En forutsetter at prioriteringen av investeringene blir vurdert nærmere i forbindelse med de årlige budsjetter, men kommunen bør i de nærmeste år i hovedlinjen holde seg til den investeringsplan

generalplanen legger opp til. En understreker at en generalplan skal danne grunnlaget for kommunens koordinering og prioritering av ressursene og samfunnsutviklingen og være basis for gjennomføringen av utbyggingsoppgavene. Når endrede forutsetninger tilsier det, herunder økonomiske betraktninger og prioriteringssyn, skal dette tas opp i det videre arbeid med generalplanen

Med ovennevnte forutsetninger og forbehold sier departementet seg enig i generalplanen. En henstiller om at planen blir undergitt fortsatt behandling for så vidt angår de forhold som er påpekt ovenfor og at det videre generalplanarbeid blir lagt opp i nær kontakt med fylkesmannen, samt landbruksmyndighetene, vegmyndighetene og andre berørte interesser.

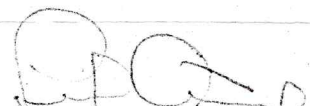
En ber om at Lier kommune blir gjort kjent med dette.

Departementet finner det hensiktsmessig å få en bred drøfting med kommunens organer av det videre planleggingsarbeid. En ber om at fylkesmannen medvirker til et møte med dette formål så vidt tidlig som mulig på nyåret.

./.

To gjenpartar av dette brevet ligger ved sammen med en del av de mottatte dokumenter.


O. Nordli


Leif Aune