

Sak			
BUSKERUD			
Reg.plan: REGULERINGSFORSLAG FOR OMRÅDET LIERSKOGEN SENTRUM			
Lier kommune			
Angår: Ovenstad, Ekeberg, Rype og Stabekk Gnr 152-162			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	4/7-85	Fra fylkesmannen i Buskerud, plan og følgeskriv.	
2		Øk-utsnitt som viser gravfelt i området	
3	15/11-85	TH Haraldsen innberetning. ingen funn	
4	22/11-85	TH Haraldsen til kommunen, ingen merknader	

FYLKESKONSERVATOREN
I BUSKERUD
DRAMMENS MUSEUM
3000 DRAMMEN

Drammen 8 vij 1985

Oldsaksamlingen! -

Vedt. uttalelse til reguleringsplan, tierstogen -
Området er sannhetlig å registrere og tid-
ligere funn og ny. i området tilsier at
det gæes over nok så nøye -

med fylkeskonservator-
torial tilsyn

Helgen

FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD
DRAMMENS MUSEUM
3000 DRAMMEN

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001523	10 JUL 85
SAKSB. AEC	ARK.Nr.

TLF. 831512

KOPI

Fylkesmannen i Buskerud

Drammen, den 8.7. 1985

Deres ref.: Jnr. 676/85 ark. 714.8 OAB

REGULERINGSFORSLAG FOR OMRÅDET LIERSKOGEN SENTRUM, LIER KOMMUNE

Viser til vedlagte saksdokumenter. Med hensyn til nyere tids kulturminner berører ikke forslaget slike. Her er imidlertid grunn til å gjøre oppmerksom på at der i det aktuelle området er registrert en del gravhauger/røyser, se topografisk-arkeologisk registrering i 1964. På gårdene Ekeberg, Rype og Stabekk er det registrert fornminner.

Fylkeskonservatoren vil henvise til Universitetets Oldsaksamling som vil kunne påvise de registrerte fornminner og gå over området med tanke på ukjente lokaliteter.

I øvrig har fylkeskonservatoren ingen bemerkninger til forslaget.

Fylkeskonservatoren
i Buskerud

Geir Helgen
Geir Helgen

Kopi; Universitetets Oldsaksamling

KOPI



FYLKESMANNEN I BUSKERUD

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001479	04 JUL 85
SAKSB. AEC	ARK.Nr.

Universitetets Oldsaksamling
Frederiks gt. 2
0164 OSLO 1.

DERES REF.

VAR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

Jnr. 676/85 ark. 714.8 OAB

DATO

28. juni 1985

REGULERINGSFORSLAG FOR OMRÅDET LIERSKOGEN SENTRUM.
LIER KOMMUNE.

Overnevnte reguleringsforslag er mottatt hos fylkesmannen for stadfesting i medhold av § 27 i bygningsloven av 18.06.1965, jfr. fullmakt av 02.07.1973 fra Miljøverndepartementet.

En ber om Oldsaksamlingens uttalelse til reguleringsplanfor-
slaget.

./. Vedlagte saksdokumenter bes sendt i retur med uttalelsen.

Etter fullmakt

Olfrid Buer

Olfrid Buer



Lier
kommune

BYGNINGSSJEFEN

Bygn. kontroll
Regulering
Oppmåling

Rådhuset
Postboks 205, 3401 Lier,
Tlf. (03) 84 69 00

Fylkesmannen i Buskerud
Fylkeshuset

3000 Drammen

Deres ref.

Deres brev

Vår ref.

Dato

504.9-150
152

ThH/abt

22. april 1985

GNR. 152, REGULERINGSPLAN LIERSKOGEN SENTRUM.
GNR. 150, REGULERINGSPLAN LIERSKOGEN LANDBRUK.

.//.
Vedlagt oversendes ovennevnte reguleringssaker til stadfesting.
I følge avtale er diverse dokumenter kopiert.

G. Belgum

Th. Hildonen
o.ing.

Bilagsgliste

GNR. 152 - 162, LIERSKOGEN SENTRUM, REGULERINGSPPLAN.

Bilag nr.	Dato	Angående
1	14/4-78	Fra Lierskogen samfunnslag, skriv vedl. kartskisse ang. gangvegssystemet i området ved samfunnshuset.
2 ✓	29/6-78	Utskrift bygningsrådssak 192/78.
3	19/6-78	Fra kommunegartneren, skriv med 2 vedlegg.
4	7/7-78	Til kommuneingeniøren, skriv.
5	19/9-78	Utskrift, trafikkrådssak 54/78.
6	27/11-78	Til vegsjefen, skriv.
7	15/11-79	Utskrift, bygningsrådssak 267/79, regulering av Kjenner - Tveita - Lierskogen sentrum.
8	22/9-80	Fra rådmannen, oversender søknad fra Stig Machine vedr. industritomt.
9	29/10-80	Til rådmannen, uttalelse.
10	16/2-81	Utskrift, formannskapssak 723/80 vedrørende søknad om industritomt.
11	11/2-81	Utskrift generalplanrådssak 1/81.
12	14/10-81	Fra Anna Hauger, delesøknad.
13	23/10-81	Til Anna Hauger, skriv.
14	3/12-81	Utskrift, bygningsrådssak 207/81, søknad om to-mannsbolig, gnr. 159, bnr. 29.
15	30/12-81	Fra Anders Solheim, delesøknad.
16	21/1-82	Til Anders Solheim, skriv.
17	25/1-82	Fra Anders Solheim, skriv.
18	24/2-82	Fra teknisk sjef, kopi av brev til Tranby menighetsråd.
19	9/3-82	Fra teknisk sjef, oversender brev datert 2/3-82 fra Tranby menighetsråd.
20	2/4-82	Fra Nordpox, bruksendringssøknad gnr. 159, bnr. 15.
21	11/5-82	Reguleringsskisse Lierskogen sentrum.
22	19/5-82	Notat til bygningsrådet.
23 ✓	27/5-82	Utskrift bygningsrådssak 107/82.
24 ✓	10/6-82	Utskrift bygningsrådssak 121/82
25	24/8-82	Utskrift av formannskapssak 113/82, areal til trygdeboliger.
25b	14/12-82	Reguleringsskisse Lierskogen sentrum.
26	6/1-83	Skriv til Lierskogen Vel ang. informasjonsmøte.
27	6/1-83	Informasjonsnotat til reguleringsskissen.
28	15/1-83	Støyberegning og lengdeprofil for felt B11.
29	17/1-83	Reguleringsskissen oversendes teknisk sjef, kommunegartneren og Buskerud Vegkontor.
30	25/1-83	Fra kommunegartneren, oversendelse av parkutvalgets møtebok for sak 6/83.

Bilag nr.	Dato	Angående
31	28/1-83	Fra Buskerud Vegkontor, uttalelse.
31 b	8/2-83	Fra Erik Tveten, skriv.
32	28/2-83	Fra Sverre og Åsmund Løvåsdal, skriv vedlagt kartskisse.
33	2/3-83	Utskrift av møtebok, teknisk utvalg, sak 21/83.
34	10/3-83	Utskrift av møtebok, formannskapet, sak 127/83 (park).
35	16/3-83	Fra Anna Hauger, skriv.
36	17/3-83	Fra Lierskogen Vel, skriv.
37	14/4-83	Til herredsaagronomen, oversender justert planforslag.
38	6/6-83	Fra herredsaagronomen, uttalelse.
39	30/6-83	Reguleringsplan Lierskogen sentrum.
40	20/6-83	Reguleringsbestemmelser.
41	20/6-83	Notat til bygningsrådet.
42	30/6-83	Utskrift av bygningsrådets møtebok, sak 119/83.
43	18/7-83	Til Drammens Tidende og BuskerudBlad og Fremtiden, annonsebestilling.
44	18/7-83	Til herredsaagronomen, regulerings-saken oversendes til behandling
45	8/8-83	Fra Nils Sire, skriv vedlagt kartskisse.
46	10/8-83	Fra Lierskogen Vel, skriv.
47	17/8-83	Fra Sverre Løvåsdal, skriv vedl. kartskisse.
48	29/8-83	Utskrift av landbruksnemndas møtebok, sak 85/83 J.
49	7/10-83	Fra Arnt Ekeberg, skriv vedl. kartskisse.
50	18/10-83	Fra fylkeslandbrukssjefen, oversender utskrift av fylkeslandbruksstyrets møtebok for sak 505/1983.
51	24/10-83	Fra rådmannen, skriv.
(52	8/11-83	Til fylkesmannen, skriv angående klage fra Anna Hauger. Bilaget overført til Lierskogen Landbruksregulering)
53	17/11-83	Utskrift av bygningsrådets møtebok for sak 217/83. Vurdering av nytt boligfelt langs Rypevegen og noen enkelttomter langs Bøvegen.
54	30/11-83	Til teknisk sjef, henvendelse for å opprette prosjektgruppe til vurdering av boligfelt langs Rypevegen.
55	30/11-83	Til herredsaagronomen, oversender til behandling søknad om regulering av boligtomter langs Bøvegen.
56	6/12-83	Til Erik Tveten, skriv med orientering til grunneier om evt. nytt boligfelt på eiendommen gnr.159, bnr. 7.
57	1/1-84	Fra Erik Tveten, skriv.
58	23/1-84	Utskrift av landbruksnemndas møtebok for sak 12/84.
59	17/2-84	Fra fylkeslandbrukskontoret i Buskerud, administrativ avgjørelse vedr. boligfelt langs Bøvegen.
60	26/3-84	Fra teknisk sjef, skriv vedr. regulerings-situasjonen for trygdeboliger.
61	3/4-84	Til teknisk sjef, skriv.
62	23/5-84	Skisse til utbygging av felt B 19.
63	23/5-84	Reguleringskart, korrigert.
64	28/5-84	Fra teknisk sjef, tekn.-økon.utredning for utb.av felt B 19.
65	29/5-84	Notat til bygningsrådet
66	7/6-84	Utskrift av bygningsrådets møtebok for sak 114/84.

S T A T E N S V E G V E S E N

Vegsjefen i Buskerud fylke
Tollbugaten 2 - Telefon 03-831360
Postboks 2265, Strømsø, 3001 DRAMMEN

31. 01. 83

504.9 - 150/2 - 163

TRH

Lier kommune
Bygningssjefen
Rådhuset
3401 LIER

Saksbehandler er Helge Moen

Deres ref : Vår ref : Ark nr : Dato :
 0223/83 363-26 28. januar 1983
 HM/MS

LIER KOMMUNE - GNR. 152 MFL.
REGULERINGSPLAN LIERSKOGEN SENTRUM OG GNR. 150 MFL. LANDBRUKS-
REGULERING LIERSKOGEN.

Vegsjefen har mottatt ovennevnte regulerings-skisser til uttalelse.

Planen for Lierskogen sentrum viser nye støyskjermer langs motorvegen gjennom tettbebyggelsen. Vegsjefen har ikke noe imot at det reguleres støyskjermer langs motorvegen, men regner at kostnadene til denne er statens vegvesen uvedkommende. Erstatning for ulempene med vegen for eksisterende bebyggelse ble gitt etter motorvegskjønnen. Kostnader til skjerming av ny bebyggelse må dekkes av utbyggerne. Tiltak for støyskjermering på veggrunn må detaljgodkjennes av, og anlegges i samråd med vegkontoret. Skissen viser støyskjermering på vegens skuldre. Brøyting og vedlikehold av vegen krever at støyskjermer anlegges minst 3 meter fra ytterkant av skulder. Den viste støyskjermering vil kreve omfattende oppfylling eller høye skjermer. Vegvesenet anbefaler 50 meter byggegrense fra motorveg. 30 meter byggegrense kan imidlertid godkjennes for områder som ikke beregnes til boliger, skoler, off.institusjoner og områder til varig utendørs opphold. Byggegrense ved 4-felts veg regnes fra innerkant av ytre kjørefelt. Vegsjefen vil godta slik byggegrenseregulering og arealbruk som vist i regulerings-skissen.

Buskerud vegvesens biler i brøyting og vedlikehold savner tilfredsstillende snumulighet ved fylkesgrensen mot Akershus. Vending over midtdeler er sikkerhetsmessig lite tilfredsstillende. Alternativet å kjøre til Asker for vending er urasjonelt og dyrt. Vedlikeholdskjøretøyene fra Akershus snur om rampene og brua

ved Solvang. Tilstrekkelig overlapping av vedlikeholdsrodene kan oppnås ved at bilene fra Buskerud vender i driftsundergang beliggende i fylkesgrensen. Denne kan med små midler tilknyttes vegen og brukes av brøytebilene. Regulering er nødvendig for å oppnå grunnervershjemmel.

- ./. Vedlagt følger vår tegning A4 - 1142 rev. 26.01.83 med forslag til snuplass. Tegningen er noe endret i forhold til tidligere oversendt tegning i brev av 17.01.83. Det er en forutsetning at avkjøringsrampene stenges for andre kjøretøy, men at undergangen holdes åpen for jordbruksdriften. Vegvesenet vil sørge for dette. Det ekstra areal som kreves til anlegging av rampene bes regulert til trafikkformål.

Fylkesvegen bør i størst mulig grad reguleres avkjørselsfri. Adkomst til nye bygninger må reguleres fra det kommunale vegnettet.

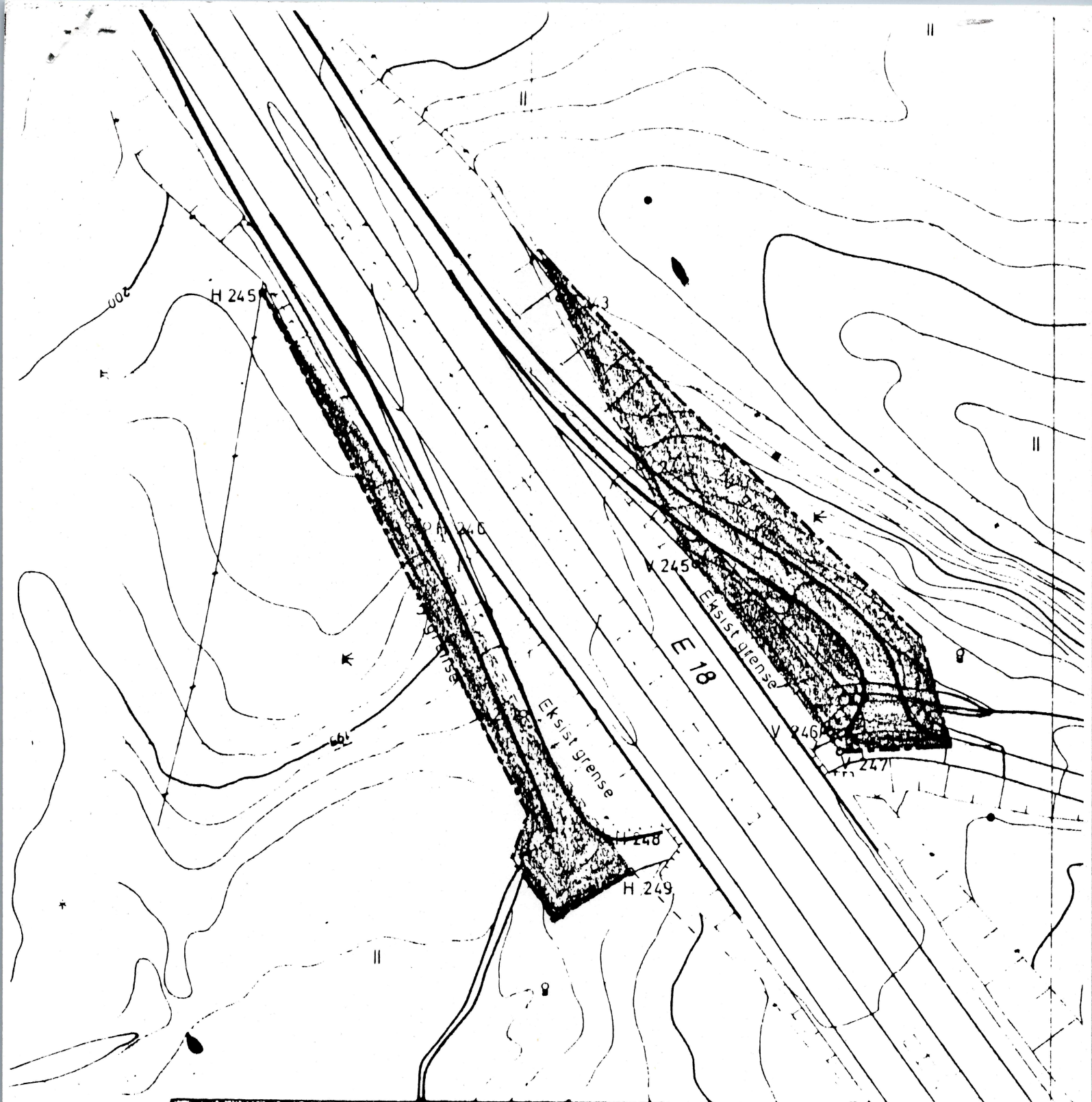
De tilsendte skisser beholdes her.

Gjenpart av uttalelsen sendes Buskerud fylkeskommune, plan- og utbyggingsavdelingen.

Etter fullmakt

Olav Harket
Olav Harket
Plansjef

Helge Moen
Helge Moen
Avd.ing.



Eksist. forslag til ramper og grenser		26/1-83	JM
Rev	Endring-erstatning	Dato	Sign.
Originalkartet konstruert i av		fotoar	
STATENS VEGVESEN BUSKERUD		Tegn.	08. 17/1-83
		Saksb.	
		Sign.	
		Ark. nr.	
E 18	Hp.: 01 Akershus gr. - Brakeroya.	Målestokk	
Parsell	Planfri snuplass for vegvesenets biler	Ark. nr.	
		Tegn. nr.	
Km/år :	0/7,5	Profil :	A4-1142

Lier, den 20. juni 1983

N O T A T.

GNR. 152 - 162. LIERSKOGEN SENTRUM, REGULERINGSFORSLAG.

Tidligere behandling.

Bygningsrådet hadde planen til behandling i møte 10.6.82, sak 121/82, i form av en reguleringskisse. Reguleringskissen datert 11.5.82 ble prinsippgodkjent med vedtak om følgende justeringer:

- Utvidelse av F4 til å omfatte B5 og areal mellom Grobekken og E-18. I revidert plan er feltet gitt betegnelsen I/F2.
- Rypevegen skal følge eksisterende trase ved kapellet, og parkeringsplass flyttes sør for Gamle Drammensveg.
- Innfylling av boligbebyggelse mellom B11 og B12. I revidert plan er dette nordre del av felt B12.
- Innregulering av boligtomter vest for felt O3 (trygdeboliger) slik at en naturlig arrondering oppnås.
- Utfylling av boligtomter nordvest for Øvre Moreneveg. I reviderte planforslag blir dette felt B9.

Planforslag datert 20.6.1983.

Reguleringsplanen er justert som nevnt foran. Dette har medført forskyvninger i feltnummereringen. Tidligere notater med referanser til feltbenevnelse må følgelig sees i sammenheng med tilhørende reguleringskisse.

På bakgrunn av forhandlinger mellom teknisk sjef og Heien (hjemmelshaver til gnr. 152, bnr. 3), formannskapsvedtak og delingsøknad som har vært til behandling i landbruksnemnda/fylkeslandbruksstyret og bygningsrådet (sak 42/83), er 18 daa av eiendom gnr. 152, bnr. 3 regulert til følgende formål: off.byggeområde, trygdeboliger (O3, ca 6.5 daa), boligformål (B7, ca. 4.5 daa) og off. friområde, park (P2 - ca. 6.5 daa).

Område for trygdeboliger samsvarer i hovedtrekk med disponeringen i reguleringskisse datert 11.5.82. Boligområde B7 utfyller delvis sandtaket. Avgrensningen mot landbruksområdet er fastlagt av landbruksmyndighetene, og det forutsettes bakkeplanering for å oppnå en hensiktsmessig overgang mellom landbruk og byggeområde. Arealet mellom sandtaket og Grobekken er sumpaktig mark som egner seg dårlig til byggegrunn. Arealet slik det ligger idag egner seg forsåvidt heller ikke til andre utnyttingsformål uten forbedringstiltak som f.eks. oppfylling eller senking av grunnvannsnivået.

Formannskapet vedtok i møte 8.3.83 (sak 127/83) at område P2 i reguleringsplan for Lierskogen Sentrum bør opparbeides ved å anlegge en dam i tilknytning til Groelva, og at de oppgravde masser derved kan brukes til oppfylling av det øvrige arealet.

Den endelige inndeling av feltene O3, B7 og P2 bør foretas når det er utarbeidet en bebyggelsesplan for trygdeboligområdet.

Ved bygningsrådets behandling av delingsøknaden vedrørende trygdeboliger (sak 42/83) ble det satt betingelse om at byggesøknader ikke kan realitetsbehandles før regulerings-situasjonen for området er nærmere avklart. 1. gangsbehandling av reguleringsplanen

anser vi å være en tilstrekkelig avklaring.

I det reviderte planforslaget er gangvegen langs Gamle Drammensveg videreført østover over Heiatoppen.

Etter en nærmere overveielse har en funnet ikke å knytte en illustrasjonsplan til reguleringsplanen gjennom reguleringsbestemmelsene. Den endelige detalj-utnyttelse vil bli fastlagt gjennom tomtedelings- eller bebyggelsesplaner som utarbeides feltvis og innenfor de rammer som reguleringsplanen trekker opp.

En viktig rammebetingelse er største tillatte utnyttelsesgrad. For boligområdene foreslås en generell utnyttelsesgrad 0.12. Dette gir erfaringsmessig i snitt en gjennomsnittlig tomtestørrelse på omlag 700 m². En grovskissering (bilag 42) av fortetting som ligger innenfor den foreslåtte utnyttelsesgrad viser at det innenfor planområdet kan bygges ca 45 nye boliger. Teoretisk kan dette tallet være større, men mest sannsynlig er det at det realistisk sett ligger endel lavere. Tallet er sterkt regulert av hvorvidt den enkelte ønsker en maksimal utbygging av sin eiendom.

For forretnings- og industriområder er det foreslått en generell utnyttelsesgrad $u = 0.3$. En har imidlertid funnet å øke den til $u = 0.5$ for I4 og 5 ut fra den relativt høye utnyttelsen som areal har pr. idag, mens en for I3 har ønske om å dempe utnyttelsen av hensyn til tilstøtende boligbebyggelse og foreslår $u = 0.2$.

For områdene O2 og A harmonerer en $u = 0.15$ med dagens utnyttelse.

For område O3 er det foreslått en maksimal utnyttelse $u = 0.2$. Med areal 6.5 daa gir dette en maksimalutbygging på 1300 m². Beregnes videre 60 m² pr trygdeleilighet gir en slik regulering mulighet for ialt 21 leiligheter.

Merknader.

Planen har vært ute til høring, og åpent orienteringsmøte på Lierskogen Samfunnshus ble arrangert 26.1.83.

Teknisk utvalg behandlet reguleringsplanen i sitt møte 2.3.1983 som sak 21/83. Teknisk sjef fremfører følgende merknader til planen i sitt saksframlegg:

"-forretnings og industriområdene I og II synes noe unødvendig på Lierskogen sentrum. Det vil neppe være behov for å etablere ny industri i område for å få avsetning på de tomtene som kan frigjøres ved denne reguleringsplan. Det vil heller være fornuftig å legge forholdene til rette for en utbygging i industriområde på Gjellebekk.

-Planen følger på enkelte eiendommer ikke eiendomsgrensene. Dette gjelder spesielt for området B 17. Dette området egner seg forøvrig ikke svært godt til boligutbygging.

-Områdene B 16 og B 17 har en beliggenhet som gjør at kloakkeringen blir kostbar på grunn av lange stikkledninger eller pumpestasjon. En utvidelse av området på vestsiden av Rypevegen som erstatning for disse områdene gir en mer fornuftig løsning.

-Gang- og sykkelveien langs gamle Drammensvei må forlenges fra Lierskogen kapell over Heiatoppen og til møte med avkjøringsrampe for motorveien. Dette betinger en viss omlegging av gamle Drammensvei på en del av strekningen.

- Området P 2 er svært bløtt og nesten ufremkommelig og egner seg følgelig svært dårlig som friområde. Det vil kreve store investeringer til dreneringer, oppfylling osv. for å gjøre dette området brukbart som friområde. Følgen av dette vil mest sannsynlig bli at området i lang tid fremover blir liggende slik det er idag.
- Reguleringsbredden for gamle Drammensvei må settes til 15 m på den strekningen hvor det legges ny frittliggende gang- og sykkelvei. På resten av strekningen settes reguleringsgrensen til 9 m. I begge tilfelle utgjør den asfalterte delen av veien 5 m.
- Reguleringsbredden for Rypeveien settes til 8 m hvorav 3,5 m asfalteres som kjørevei.
- Reguleringsbredden på den delen av Ovenstadveien hvor det skal være frittliggende gang- og sykkelvei settes til 12 m hvorav 3,5 m asfalteres som kjørevei og 2,5 m asfalteres som gang- og sykkelvei. På resten av Ovenstadveien/Bøveien settes reguleringsgrensen til 8 m som for Rypeveien."

Forøvrig slås det fast at det fra teknisk etats side ikke foreligger noen planer for utbedringer og nyanlegg på Lierskogen sentrum.

Tiltak som opprusting av veger samt nyanlegg av gangveger og ledningsnett er kalkulert av teknisk etat.

Kostnadene for fremføring av vann-, spillvann- og overvannsledning langs Rypevegen er kostnadsberegnet til kr. 1.620.000,-.

Teknisk utvalgs vedtak:

"Teknisk utvalg er orientert om den fremlagte reguleringsplanen for Lierskogen sentrum og gir sin tilslutning til teknisk sjefs kommentarer.

Teknisk utvalg kan på det nåværende tidspunkt ikke ta standpunkt til hvor stor del av investeringene som skal belastes kommunen og hvor stor del som skal belastes utbyggeren, men bare fastslå at det kreves store investeringer for å kunne løse ut de få tomtene det her er tale om. Nye boliger i området B 16 og B 17 bør ikke medtas i planen da disse fører til en uforholdsmessig stor økning i utbyggingskostnadene. Som en erstatning for disse områdene bør man vurdere å utvide planen på vestsiden av Rypeveien."

Kommentarer: Alternativt utbyggingsområde vest for Rypevegen er vurdert, konfr. senere avsnitt i forbindelse med uttalelse fra herredsaqronomen.

I planen er det avsatt 9 m reguleringsbredde for Gamle Drammensveg, Rypevegen og Ovenstadvegen. Dette er reguleringsbredder i samsvar med den norm vi vanligvis følger for å sikre grunn til opparbeidelse av en tofeltsveg. Med den utbyggingsmulighet som på sikt ligger i planen finner vi det riktig å ivareta denne muligheten.

En kan være enig i at område P2 pr. idag egner seg dårlig som friområde. Men arealet er nå engang ervervet og foreslåtte reguleringsformål er etter vår oppfatning en akseptabel utnyttelse, konfr. forøvrig formannskapsvedtak i sak 127/83 som går utpå en anbefaling om regulering som foreslått. Parkutvalget har også gått inn for foreslåtte utnyttelse, se neste avsnitt.

Parkutvalget behandlet reguleringsforslaget i sitt møte 24.1.83 som sak 6/83, og ga sin tilslutning til planen med hensyn til regulerte friområder. Område P1 omfatter eksisterende ballplass/skøytebane og lekeplass med tillegg av et mindre areal mot nord.

Område P2 blir kommentert på følgende måte: Det meste av området er lavtliggende med fuktig grunn og er tilvokst med lauvtre og krattvegetasjon. I fall området skal opparbeides til park/lekeformål bør de laveste partiene fylles opp noe. En måte å gjøre det på kan være å anlegge en dam i tilknytning til Groelva og bruke massen fra dammen til oppfylling. Utnyttelsen av område 03 til trykdeboliger kan tilsi at område P2 bør bli et kombinert park/lekeområde.

Vegkontoret i Buskerud har i uttalelse datert 28.1.83 til planen gitt uttrykk for at vegsjefen ikke har noe imot at det reguleres støyskjerm langs motorvegen, men regner med at kostnadene til denne er statens vegvesen uvedkommende.

Det blir videre akseptert at det reguleres en redusert byggegrenseavstand (30 m) i forhold til E 18 for arealer som ikke er beregnet til boliger, skoler, off. institusjoner og områder til varig utendørs opphold.

Kommentarer: Reguleringsplanen sier ikke noe om kostnadsfordelinger ved gjennomføring av de forskjellige tiltak som planen åpner mulighet for. Imidlertid er det pålegg fra Miljøverndepartementet å redegjøre for støyskjermingstiltak i nødvendig grad i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner, og på denne bakgrunn finner en det underlig at statens vegvesen allerede i utgangspunktet skal være fritatt for ethvert bidrag til støyskjerming, selv om det for den aktuelle strekning i forbindelse med motorvegskjønnnet ble gitt erstatning for såkalte nærføringsulemper. I sin tid ble de tilkjente erstatninger fastsatt ut fra et skjønn. De støyskjermingstiltak vi har plikt til å utrede har sitt utspring i mer håndfaste normkrav for akseptabelet støynivå, og som er kommet flere år etter motorvegskjønnnet.

Anna Hauger har ved skriv datert 18.3.83 gjort innsigelse mot at planforslaget ikke viser byggetomt i krysset mellom Fv. 16 og Sagvollvegen, og det vises til tidligere søknad om deling.

Kommentarer: Bygningsrådet behandlet søknaden i møte 26.6.80 som sak 118/80 og fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet finner å måtte avslå søknaden under henvisning til bygningslovens § 66 pkt. 2 som krever bortledning av kloakk- og spillvann i lukket ledning til godkjent resipient. Rådet finner heller ikke å kunne godta "annen ordning".

Søknaden må forøvrig vurderes i forbindelse med fastlegging av endelig reguleringsgrnse mellom utbyggingsområde og landbruksområde.

Søker gjøres kjent med bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap VI om muligheten for å påklage dette vedtaket."

Fradelingen er godkjent av fylkeslandbruksstyret den 21.8.74, men faller utenfor den grense som ble trukket opp i samråd med landbruksmyndighetene i forbindelse med tettstedsrapporten.

Omsøkte byggetomt ligger i et nordvestvendt terreng i umiddelbar nærhet av fylkesvegen og avstand ca. 200 m fra E 18. Disse to forholdene har vært avgjørende vurderingskriterier når en ved detaljplanlegging har valgt ikke å ta med omsøkte tomt innenfor utbyggingsområdet. Ut fra et standpunkt om at omsøkte areal er et egnet utbyggingsområde burde en i så fall ha lagt inn ei boliggruppe i området. Det at en i nærheten kan finne byggemuligheter, f.eks. i felt B2, stiller seg i utgangspunktet annerledes idet det dreier seg om fortetting i tilknytning til eksisterende boligeiendommer.

Fra Åsmund og Sverre Løvåsdal er det ved skriv datert 28.2.83 (vedlagt skisse i m = 1:5000) gitt uttrykk for at en ønsker at eiendommen gnr. 156, bnr. 6 (felt B 17)

..//. utgår som utbyggingsområde, og at evt. boligutbygging i stedet skjer ved en utvidelse av felt B 18 (gnr. 157, bnr. 1). Skriv og skisse er vedlagt til rådets faste medlemmer.
Vedrørende vår kommentar vises til merknader i tilknytning til herredsaگونomens vurdering senere i dette notatet.

./. Lierskogen Vel har avgitt uttalelse datert 17.3.83 til planen. Uttalelsen er vedlagt til rådets faste medlemmer.

Første punkt omhandler kostnader generelt i forbindelse med reguleringsplanen, og spesielt har en vel i tankene kostnadene forbundet med å klargjøre feltene øverst i Rypevegen.

Andre punkt går på at gangveg mot Heiatoppen ikke var tatt med. Dette er nå rettet på.

Tredje punkt tar for seg disponering av dyrket mark til utbygging, og uttrykker en negativ reaksjon på at arealet begrenset av E 18, Gml. Drammensveg og "avstikkern", felt F/I2 er regulert til utbyggingsformål. Dette er imidlertid i tråd med konklusjonene fra bygningsrådets behandling av reguleringskisse datert 11.5.82.

Lierskogen Vel peker videre på at gnr. 157, bnr. 6, (Å. Løvåsdal) bør tas ut som utbyggingsområde og eventuelt erstattes med utbyggingsfelt vest for Rypevegen (en utvidelse av felt B 19). Spørsmålet er tatt opp til vurdering, se senere avsnitt.

Avslutningsvis påpeker vellet at det er nødvendig å støyskjerme overalt hvor det er bebyggelse. En vil til det kort bemerke at planen viser støyskjerming, men at hovedproblemet er knyttet til gjennomføringen konfr. tidligere omtale.

På bakgrunn av merknader innkommet til skisseforslag for Lierskogen Sentrum fra teknisk utvalg, Åsmund og Sverre Løvåsdal og Lierskogen Vel ble et alternativt planforslag datert 13.4.83 oversendt herredsaگونomen til vurdering.

..//. Utsnitt av forslaget er vedlagt til rådets faste medlemmer. Alternativet er basert på en vesentlig utvidelse av felt B 19 (med ca 12 nye tomter), og dette danner utgangspunktet for to planvarianter for B 16, B 17 og B 18,
1. Nyanlegg av ledninger og opprustning av veger avsluttes ved B 19, og en regulerer ikke inn muligheter for ny boligbebyggelse i feltene B 16, B 17 og B 18.
2. Utbygging av felt B 19 bidrar til å skape et grunnlag for utbyggingsøkonomien av feltene B 16, B 17 og B 18.

Herredsaگونomen gir i skriv datert 6.6.83 følgende uttalelse:

"Felt B 17 og B 18 representerer ca 11 daa dyrket /dyrkbare mark. B 17, gnr. 157/6, er et "tomtebruk". Feltenes beliggenhet er slik at det må forventes utbyggingspress på arealene (gjelder særlig B 17) i framtida om de tas ut av planene nå. Den foreslåtte utbygginga vil skape et sammenhengende boligområde øst for Rypevegen med "rene" grenser mot landbruksområdene.

Den alternative utbygginga vest for Rypevegen, som er foreslått i brev fra bygningssjefen vil berøre ca 19 daa skog av meget høy bonitet.

Dette arealet tilhører Rype,- gnr. 156/3, eier Erik Tveten. Denne eiendommen er ikke større enn at den trenger hele det resursgrunnlaget den har i dag. Det foreslåtte utbyggingsområdet er den eneste skogteigen eiendommen har i dag. Herredsaگونomen er også betenkt på å gå inn for utbygging vest for Rypevegen da det vil øke presset tilgrensende landbruksarealer vest for Rypevegen.

Konklusjon:

Den opprinnelige plan følges. Herredsagronomen går imot den foreslåtte utbygging vest for Rypevegen som er skissert i brev datert 14.04.83 fra bygningssjefen i Lier."

På denne bakgrunn fremmes det opprinnelige forslag til feltutbygging i Rypevegen til 1. gangsbehandling.

Erik Tveten har i skriv datert 8.2.83 bemerket at adkomst over gnr. 156, bnr. 18 ved Rypevegen (del av B 19) er nødvendig å sikre for innhøsting på nord og vestenforliggende landbruksareal (gnr. 159, bnr. 7), og at garasje og uthus på boligeiendommen antagelig må flyttes.

Kommentarer: I våre journaler står Erik Tveten som hjemmelshaver til gnr. 156, bnr. 18, og en reguleringsmessig sikring av nevnte forhold synes således unødvendig

Lier den 20. juni 1983



G. Belgum

Th. Hildonen
Th. Hildonen
o.ing.

Lierbyen 20. juni 1983

GNR. 152 - 162. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LIERSKOGEN SENTRUM.

§ 1

GENERELT.

1. Det regulerte område på plankart, datert 20.6.83, tegn. nr. 1.504.53, er vist som forenklet reguleringsplan etter bygningslovens § 26, pkt. 2.
2. Før byggemelding behandles skal det foreligge tomtedelings- og/eller bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet for så stor del av vedkommende byggeområde/eiendom som etter bygningsrådets skjønn bør detaljreguleres under ett.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE.

1. For feltene nummerert fra B1 til B18 er største tillatte utnyttelsesgrad 0,12.
2. Boligene skal oppføres i 1 etasje. Boligene kan tillates oppført i 2 etasjer eller 1 etasje med underetasje når terrenget og forholdene forøvrig etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det.
3. Bygningsrådet kan ved behandling av bebyggelsesplan tillate at boliger oppføres i tomtegrense når vegger som støter til tomtegrense er uten åpninger eller med minimale åpninger. Garasjer kan likeledes plasseres 1 m fra tomtegrense.
4. Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha tilnærmet lik takform og takvinkel.
5. Når parkeringen løses individuelt for den enkelte bolig skal det i tillegg til en garasje avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen tomt.
6. Før ny boligbebyggelse kan tillates må støyforholdene være tilfredstillende i henhold til de til enhver tid gjeldende retningslinjer.

§ 3

OMRÅDE FOR INDUSTRI (I), FORRETNING/KONTOR (F), OG KOMBINERT INDUSTRI/FORRETNING I/F.

1. De enkelte anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende kan forbyes av bygningsrådet. Det skal spesielt tas hensyn til tiliggende boligbebyggelse.
2. I de på planen viste vegetasjon/beplantningsområder skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig utstrekning. I glisne og vegetasjonsfrie deler av vegetasjons/beplantningsområdene skal det i nødvendig utstrekning foretas nyplanting, slik at det oppnås god visuell avskjerming av industrifeltene. Vegetasjon skal

i nødvendig utstrekning pleies for til enhver tid å oppnå denne virkning. Vegetasjons/beplantningsområdene kan ikke bebygges eller nyttes til lagring.

3. Bebyggelsen skal oppføres som branntrygge bygninger og ikke overstige 2 etasjer eller 6 meter gesimshøyde, og 10 m totalhøyde.
4. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Hvor industritomt støter mot vegetasjonsbelte, settes gjerde i grensen mellom tomt og vegetasjonsbelte. Vegetasjonsbelte mot gate (veg) kan bare inngjerdnes med lave parkgjerder.
5. Bedriften skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 50 m² gulvflate for kontor, pr. 100 m² gulvflate for industri og pr. 200 m² gulvflate for lager.
6. På forretnings- og industriområdene tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.
7. Største tillatte utnyttelsesgrad er: I1, I2, F1, F2, F/I1, F/I2 : $u = 0.3$
I4, I5 : $u = 0.5$
I3 : $u = 0.2$.
8. Felt F/I2 er beregnet for sentrumsorienterte funksjoner med hovedvekt på forretnings- og kontorvirksomhet, men deler av området kan også benyttes til lettere former for industrivirksomhet såfremt dette ikke er til hinder for nødvendig utvikling av sentrumsfunksjonene.

§ 4

OMRÅDE FOR OFF. BEBYGGELSE. (O)

1. Største tillatte utnyttelsesgrad er
O2 : $u = 0.15$
O3 : $u = 0.20$
2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 5

OMRÅDE FOR ALMENNYTTIG FORMÅL (A).

1. Største tillatte utnyttelsesgrad er 0.15.
2. Bebyggelsen kan oppføres med inntil 2 etasjer.

§ 6

OFFENTLIG FRIOMRÅDE. (P)

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdet når dette, etter rådets skjønn, ikke er til hinder for området bruk til friområde.

§ 7

FELLESBESTEMMELSER.

1. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen og gjerders oppførelse får en god form, farge og materialebehandling og at byggefeltet får en harmonisk utforming.

2. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
3. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
4. I frisisiktsoner må hverken terreng eller vegetasjon rage mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
5. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig, og mest mulig trafikksikker.
6. Avkjørslene skal være horisontale i avstand av minst 1,5 m fra opparbeidet veg.
7. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Lier kommune.

LIER KOMMUNE	Møtested:	Møte dato:
Bygningsrådet	Rådhuset, Lierbyen	30. juni 1983

Sak nr. 119/83

Arkiv 504.9

GNR. 152 - 162. LIERSKOGEN SENTRUM.
REGULERINGSPLAN.

Bygningssjefens saksframlegg: Reguleringsplan datert 20.6.83 for Lierskogen Sentrum med bestemmelser av samme dato legges fram til 1. gangs behandling.

En viser til behandling i bygningsrådsmøte den 10.6.82, sak 121/82 av regulerings-skissen.

Notat datert 20.6.83, reguleringsbestemmelser datert 20.6.83 og bilagsliste er vedlagt sakslista. Til rådets faste medlemmer er i tillegg vedlagt reguleringsplan datert 20.6.83, skriv datert 28.2.83 med skisse fra Åsmund og Sverre Løvåsdal, og skriv datert 17.3 fra Lierskogen Vel.

Forslag til vedtak: Reguleringsplan for Lierskogen Sentrum datert 20.6.83 med bestemmelser av samme dato vedtas som vist på tegning 504 - 9 - 53.

Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn og sendes Lierskogen Vel til orientering.

Bygningsrådets vedtak: **Bygningssjefens forslag vedtatt**

Rett utskrift bevitnes:

Ruth Annem Hildonen

Sign.:	Saksbehandler:	Utskrift sendes til:
	Th. Hildonen	Til alle som har uttalt seg til planen før 1. gangs behandling.

MØTEBOK

Lbn./Fl.st.

Side

84 504 9 D.H

Landbruksnemnda Lier		Fylkeslandbruksstyre 02. 09. 83	
Møte 29.08.83	Sak 85/83 J	Møte	Sak 524 9-152/1162
Reg.nr.	Tidl. sak	Reg.nr.	Tidl. sak

Gnr. 152 - 162 Lierskogen sentrum. Reguleringsplan.

Herredsaagronomens utredning:

Landbruksnemnda har fått oversendt til uttalelse forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 l.gangs behandlet i bygningsrådet som sak 119/83.

Reguleringsplan Lierskogen sentrum gnr. 152 m.fl. ligger, med unntak av areal til aldersboliger behandlet i landbruksnemndsak 123/82 J og fylkelandbruksstyresak 88/83 J, i sin helhet innenfor området som ble behandlet i samband med "Forslag til utbygging av tettstedene", behandlet i jordstyresak 192/78 og fylkeslandbruksstyresak 634/78. Lier jordstyre uttalte at de utpekte utbyggingsarealene vil kunne godkjenne omdisponert på betingelse at det de øvrige landbruksarealer i kretsen sikres gjennom reguleringsplan eller generalplanvedtek. Fylkeslandbruksstyret satte som vilkår for å tilrå den foreslåtte utbygging at de omliggende landbruksområder blir regulert til landbruksformål og at reguleringen fremmes samtidig med plan for utbygging av sentrum.

Reguleringsplan Lierskogen sentrum er delplan nr. 3 for tettstedet Lierskogen. Lierskogen sentrum utgjør 3. og siste del sammen med landbruksreguleringen som er forutsatt som beskyttelssone rundt tettstedet.

Reguleringsplan Kjenner ble behandlet i landbruksnemndsak 40/81 og i fylkeslandbruksstyresak 197/82 J. Reguleringsplan Tveita er behandlet i landbruksnemndsak 49/82 J og av fylkeslandbrukssjefen ved fullmakt 09.07.82.

- ./.
 - ./.
 - ./.
- Vedlagt følger notat fra bygningssjefen datert 20.06.83 og forslag til reguleringsbestemmelser. Området for reguleringsplanen er vist på vedlagte kart i M 1:5000.

Reguleringsplanen slik den nå foreligger, vil kreve ca. 33 daa dyrket jord, av 18 daa dyrkbar jord og ca. 7,5 daa skogsmark.

I forslaget til reguleringsplan er det foreslått at deler av gnr. 162/22, eier Tor Finsrud, reguleres til industri. Dette berører ca. 9,5 daa dyrket jord. Lierskogen vel har i uttalelse datert 17.03.83 stilt seg negativ til at arealet mellom E 18 og Gamle Drammensveg reguleres til industri. Dette er ca. 7 daa dyrket jord. Herredsaagronomen mener at arealene p.g.a. sin størrelse og beliggenhet kan frigis av landbruksmyndighetene.

Åsmund og Sverre Løvåsdal har i skriv datert 28.02.83 gitt uttrykk for at gnr. 156/6 går ut som utbyggingsområde, og at eventuell boligbygging skjer ved en utvidelse av felt B 18 (på gnr. 157/1). Lierskogen Vel peker i sin uttalelse datert 17.03.83 på at gnr.

Sign. Lbn.

Sign. Fl.st.

Utskrift sendt til

MØTEBOK

Lbn./Fl.st.

Side

Landbruksnemnda Lier		Fykeslandbruksstyre	
Møte 29.08.83	Sak 85/83 J forts.	Møte	Sak
Reg.nr.	Tidl. sak	Reg.nr.	Tidl. sak

157/6 bør tas ut som utbyggingsområde og eventuelt erstattes med et felt vest for Rypevegen (en utvidelse av felt B 19). Se vedlagte kart. Herredssagronomen har i brev datert 06.06.83 til bygningssjefen i Lier gitt følgende uttalelse:

“ Felt B 17 og B 18 representerer ca. 11 daa dyrket/dyrkbar mark. B 17, gnr. 157/6, er et "tomtebruk". Feltenes beliggenhet er slik at det må forventes utbyggingspress på arealene (gjelder særlig B 17) i framtida om de tas ut av planene nå. Den foreslåtte utbygginga vil skape et sammenhengende boligområde øst for Rypevegen med "rene" grenser mot landbruksområdene.

Den alternative utbygginga vest for Rypevegen, som er foreslått i brev fra bygningssjefen vil berøre ca. 19 daa skog av meget høy bonitet. Dette arealet tilhører Rype, - gnr. 156/3, eier Erik Tveten. Denne eiendommen er ikke større enn at den trenger heledet resursgrunnlaget den har i dag. Det foreslåtte utbyggingsområdet er den eneste skogteigen eiendommen har i dag. Herredssagronomen er også betenkt på å gå inn for utbygging vest for Rypevegen da det vil øke presset på tilgrensende landbruksarealer vest for Rypevegen.

Konklusjon:

Den opprinnelig plan følges. Herredssagronomen går imot den foreslåtte utbygging vest for Rypevegen som er skissert i brev datert 14.04.83 fra bygningssjefen i Lier.

I uttalelsen er det sagt at det aktuelle utbyggingsområdet vest for Rypevegen på gnr. 156/3, eier Erik Tveten, er den eneste skogteigen denne eiendommen har idag. Dette er ikke riktig. I følge produsentregisteret har Erik Tveten 202 daa produktiv skog og 100 daa dyrket jord.

I telefonsamtale med Sverre Løvåsdal 10.08.83 gav Løvåsdal klart uttrykk for at jorda på gnr. 157/6 med letthet kan drives sammen med jorda på gnr. 157/1, som han selv eier. Eiendommene har felles grense, og herredssagronomen kan si seg enig i dette. En utvidelse av felt B 18 lagt på gnr. 157/1 mot at gnr. 157/6 tas ut som utbyggingsområde, mener herredssagronomen er uheldig da det vil gi mindre "rene" grenser mellom utbyggings- og landbruksområdene enn det framlagte plan vil gi. Dette kan i sin tur føre til økt press på landbruksområdene i framtida.

Herredssagronomen finner ikke at det er kommet ny momenter av betydning inn i saken etter at nevnte uttalelse fra herredssagronomen ble skrevet 16.06.83, og mener fortsatt at opprinnelig plan bør følges. Dette betyr at gnr. 157/6 reguleres til utbyggingsområde. Grensen for reguleringsplan bør endres så den følger eiendomsgrensen mellom gnr. 157/6 og 157/1 og mellom gnr. 157/1 og 159/4.

Sign. Lbn.

Sign. Fl.st.

Utskrift sendt til

MØTEBOK

Lbn. Fl.st

Side

Landbruksnemnda		Fylkeslandbruksstyre	
Lier			
Møte	Sak	Møte	Sak
29.08.83	85/83 J forts.		
Reg.nr	Fidtl. sak	Reg.nr	Fidtl. sak
<p>Herredsagronomen anbefaler befaring i møte 29.08.83.</p> <p>Forslag til vedtak: Landbruksnemnda anbefaler forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 med reguleringsbestemmelser.</p> <p>Landbruksnemndas forslag til vedtak: Landbruksnemnda anbefaler forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 med reguleringsbestemmelser med følgende endringer:</p> <p style="padding-left: 40px;">Gnr. 156/6 (del av felt B 17) reguleres til landbruk.</p> <p style="padding-left: 40px;">Den del av felt I/F 2 som tilhører Tor Finsrud, gnr. 162/22, reguleres til landbruk.</p> <p style="padding-left: 40px;">Ca. 19 daa skog tilhørende Erik Tveten, gnr. 159/7 reguleres til utbyggingsområde i tilknytning til B 19 vest for Rypevegen. Arealet er vist på vedlagte kart i M 1:5000.</p> <p>Landbruksnemnda foretok befaring før vedtak ble fattet.</p> <p>Vedtak: Landbruksnemndas forslag til vedtak enstemmig vedtatt.</p>			
(Horn og Finsrud hadde forfall under denne saken.)			
Sign. Lbn.	Sign. Fl.st.	Utskrift sendt til Bygningssjefen i Lier Fylkeslandbruksstyret til beh.	

FYLKESLANDBRUKSSTYRET

I BUSKERUD

IJ/SW J.jnr. 990/83.

19. 10.

50

5049-152-162

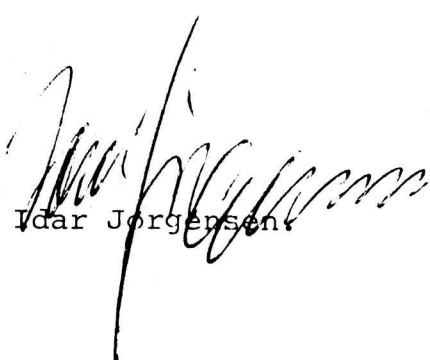
Th. H.

3000 DRAMMEN, 18. okt. 1983.

Lier bygningsråd,
3400 LIER.

./.. Til underretning sender vi Dem vedlagt utskrift av møteboken for Fylkeslandbruksstyret i Buskerud vedkommende sak nr. 505/1983 J.

Etter fullmakt:


Idar Jørgensen

Gjenpart er sendt til:

Buskerud fylkeslandbruksstyres protokoll fra møte 17.10. 1983.

Sak 505 J:

Landbruksnemnda i Lier uttaler i sak 85/1983 J:

Gnr. 152 - 162 Lierskogen sentrum. Reguleringsplan.

Herredsaagronomens utredning:

Landbruksnemnda har fått oversendt til uttalelse forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 l.gangs behandlet i bygningsrådet som sak 119/83.

Reguleringsplan Lierskogen sentrum gnr. 152 m.fl. ligger, med unntak av areal til aldersboliger behandlet i landbruksnemndsak 123/82 J og fylkelandbruksstyresak 88/83 J, i sin helhet innenfor området som ble behandlet i samband med "Forslag til utbygging av tettstedene", behandlet i jordstyresak 192/78 og fylkeslandbruksstyresak 634/78. Lier jordstyre uttalte at de utpekte utbyggingsarealene vil kunne godkjenne omdisponert på betingelse at det de øvrige landbruksarealer i kretsen sikres gjennom reguleringsplan eller generalplanvedtek. Fylkeslandbruksstyret satte som vilkår for å tilrå den foreslåtte utbygging at de omliggende landbruksområder blir regulert til landbruksformål og at reguleringen fremmes samtidig med plan for utbygging av sentrum.

Reguleringsplan Lierskogen sentrum er delplan nr. 3 for tettstedet Lierskogen. Lierskogen sentrum utgjør 3. og siste del sammen med landbruksreguleringen som er forutsatt som beskyttelssone rundt tettstedet.

Reguleringsplan Kjenner ble behandlet i landbruksnemndsak 40/81 og i fylkeslandbruksstyresak 197/82 J. Reguleringsplan Tveita er behandlet i landbruksnemndsak 49/82 J og av fylkeslandbrukssjefen ved fullmakt 09.07.82.

Vedlagt følger notat fra bygningssjefen datert 20.06.83 og forslag til reguleringsbestemmelser. Området for reguleringsplanen er vist på vedlagte kart i M 1:5000.

Reguleringsplanen slik den nå foreligger, vil kreve ca. 33 daa dyrket jord, av 18 daa dyrkbar jord og ca. 7,5 daa skogsmark.

I forslaget til reguleringsplan er det foreslått at deler av gnr. 162/22, eier Tor Finsrud, reguleres til industri. Dette berører ca. 9,5 daa dyrket jord. Lierskogen vel har i uttalelse datert 17.03.83 stilt seg negativ til at arealet mellom E 18 og Gamle Drammensveg reguleres til industri. Dette er ca. 7 daa dyrket jord. Herredsaagronomen mener at arealene p.g.a. sin størrelse og beliggenhet kan frigis av landbruksmyndighetene.

Åsmund og Sverre Løvåsdal har i skriv datert 28.02.83 gitt uttrykk for at gnr. 156/6 går ut som utbyggingsområde, og at eventuell boligbygging skjer ved en utvidelse av felt B 18 (på gnr. 157/1). Lierskogen Vel peker i sin uttalelse datert 17.03.83 på at gnr.

157/6 bør tas ut som utbyggingsområde og eventuelt erstattes med et felt vest for Rypevegen (en utvidelse av felt B 19). Se vedlagte kart. Herredsagronomen har i brev datert 06.06.83 til bygningssjefen i Lier gitt følgende uttalelse:

„ Felt B 17 og B 18 representerer ca. 11 daa dyrket/dyrkbar mark. B 17, gnr. 157/6, er et "tomtebruk". Feltenes beliggenhet er slik at det må forventes utbyggingspress på arealene (gjelder særlig B 17) i framtida om de tas ut av planene nå. Den foreslåtte utbygginga vil skape et sammenhengende boligområde øst for Rypevegen med "rene" grenser mot landbruksområdene.

Den alternative utbygginga vest for Rypevegen, som er foreslått i brev fra bygningssjefen vil berøre ca. 19 daa skog av meget høy bonitet. Dette arealet tilhører Rype, - gnr. 156/3, eier Erik Tveten. Denne eiendommen er ikke større enn at den trenger heledet resursgrunnlaget den har i dag. Det foreslåtte utbyggingsområdet er den eneste skogteigen eiendommen har i dag. Herredsagronomen er også betenkt på å gå inn for utbygging vest for Rypevegen da det vil øke presset på tilgrensende landbruksarealer vest for Rypevegen.

Konklusjon:

Den opprinnelig plan følges. Herredsagronomen går imot den foreslåtte utbygging vest for Rypevegen som er skissert i brev datert 14.04.83 fra bygningssjefen i Lier. ”

I uttalelsen er det sagt at det aktuelle utbyggingsområdet vest for Rypevegen på gnr. 156/3, eier Erik Tveten, er den eneste skogteigen denne eiendommen har idag. Dette er ikke riktig. I følge produsentregisteret har Erik Tveten 202 daa produktiv skog og 100 daa dyrket jord.

I telefonsamtale med Sverre Løvåsdal 10.08.83 gav Løvåsdal klart uttrykk for at jorda på gnr. 157/6 med letthet kan drives sammen med jorda på gnr. 157/1, som han selv eier. Eiendommene har felles grense, og herredsagronomen kan si seg enig i dette. En utvidelse av felt B 18 lagt på gnr. 157/1 mot at gnr. 157/6 tas ut som utbyggingsområde, mener herredsagronomen er uheldig da det vil gi mindre "rene" grenser mellom utbyggings- og landbruksområdene enn det framlagte plan vil gi. Dette kan i sin tur føre til økt press på landbruksområdene i framtida.

Herredsagronomen finner ikke at det er kommet ny momenter av betydning inn i saken etter at nevnte uttalelse fra herredsagronomen ble skrevet 16.06.83, og mener fortsatt at opprinnelig plan bør følges. Dette betyr at gnr. 157/6 reguleres til utbyggingsområde. Grensen for reguleringsplan bør endres så den følger eiendomsgrensen mellom gnr. 157/6 og 157/1 og mellom gnr. 157/1 og 159/4.

Herredsagronomen anbefaler befaring i møte 29.08.83.

Forslag til vedtak:

Landbruksenemnda anbefaler forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 med reguleringsbestemmelser.

Landbruksnemndas forslag til vedtak:

Landbruksnemnda anbefaler forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 med reguleringsbestemmelser med følgende endringer:

Gnr. 156/6 (del av felt B 17) reguleres til landbruk.

Den del av felt I/F 2 som tilhører Tor Finsrud, gnr. 162/22, reguleres til landbruk.

Ca. 19 daa skog tilhørende Erik Tveten, gnr. 159/7 reguleres til utbyggingsområde i tilknytning til B 19 vest for Rypevegen. Arealet er vist på vedlagte kart i M 1:5000.

Landbruksnemnda foretok befaringsforretning før vedtak ble fattet.

Vedtak: Landbruksnemndas forslag til vedtak enstemmig vedtatt."

Fylkeslandbrukssjefens merknader:

Reguleringsplanen for Lierskogen sentrum er i hovedsak i samsvar med fylkeslandbruksstyrets tidligere uttalte syn på arealdisponering i området. Planen må videre sees i sammenheng med plan for regulering av landbruksområdene omkring sentret - landbruksnemndas sak 86/1983 J.

Planområdets utforming er bestemt av eksisterende bebyggelse.

Iflg. bygningssjefens saksutredning vil planen gi plass for 45 nye boligtomter.

Fylkeslandbrukssjefen vil anbefale at reguleringsplanen endres i samsvar med landbruksnemndas vedtak.

Innstilling:

Buskerud fylkeslandbruksstyre slutter seg til landbruksnemndas vedtak i sak 85/83 J og anmoder om at reguleringsplanen endres i samsvar med dette.

Enstemmig vedtak: Som innstillingen.

Retts utskrift.

S. Wam.



LIER KOMMUNE Bygningsrådet	Møtested: Rådhuset, Lierbyen	Møte dato: 17. november 1983
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Sak nr.217/83

Gnr. 152 - 162. Lierskogen sentrum, reguleringsplan.

Arkiv 504.9

Bygningssjefens saksframlegg: Reguleringsplan Lierskogen sentrum legges fram til prinsippvurdering før 2. gangs behandling. Planen ble 1. gangsbehandlet i møte 30.6.83 som sak 119/83. I tidsrommet 20.7. - 10.8.d.å. var planen utlagt til offentlig ettersyn, og dette resulterte i 4 merknader. Etter 1.gangsbehandling har saken også vært til behandling hos landbruksmyndighetene. Til 1. gangsbehandlingen forelå det kun en administrativ uttalelse fra herredsaagronomen.

././. Vedlagt til rådets faste medlemmer følger:

- ajourført bilagsliste.
- kopi av reguleringsplan datert 20.6.83.
- kopi av skisse for utvidelse av felt B 19.
- utsnitt av reguleringsskisse datert 11.5.82.
- kopi av vedlegg til brev datert 7.10. fra A. Ekeberg.

Utbyggingsøkonomien i tilknytning til ny boligbebyggelse langs Rypevegen er et sentralt spørsmål i foreliggende plan. En supplering med ett nytt felt nord for felt B 19 (gnr. 159, bnr. 7) var ansett å være en mulighet som kunne gi mindre tekniske anlegg og flere enheter å dele kostnadene på (ca. 12 nye boliger grovskissert).

Landbruksnemnda behandlet regulerings-saken i møte 29.8.83 som sak 85/1983J:

"Landbruksnemnds forslag til vedtak:

Landbruksnemnda anbefaler forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83 med reguleringsbestemmelser med følgende endringer:

Gnr. 156/6 (del av felt B 17) reguleres til landbruk.

Den del av felt I/F 2 som tilhører Tor Finsrud, gnr. 162/22, reguleres til landbruk.

Ca. 19 daa skog tilhørende Erik Tveten, gnr. 159/7 reguleres til utbyggingsområde i tilknytning til B 19 vest for Rypevegen. Arealet er vist på vedlagte kart i M1:5000.

Landbruksnemnda foretok befaring før vedtak ble fattet.

Vedtak: Landbruksnemndas forslag til vedtak enstemmig vedtatt."

Ved behandling av saken i møte 18.10.83 slutter fylkeslandbruksstyret seg til landbruksnemndas vedtak og anmoder om at reguleringsplanen endres i samsvar med dette.

Landbruksmyndighetenes anbefaling vedrørende utbyggingsområdet nord for felt B 19 innebærer en viss utvidelse i forhold til vår skisse, (ca. 15 daa) og tar utgangspunktet i markslagsgrensene mellom skogteig og beitemark.

Hvis bygningsrådet nå går inn for en utvidelse av utbyggingsområdet som det er gitt klarsignal for, må feltavgrensningen vurderes nærmere både med hensyn til terrengtilpassing og hensiktsmessige tomtearrangeringer. En liten buffer mellom beitemark og boligfelt bør en vel også vurdere.

Når det gjelder landbruksnemndas vedtak for disponering av gnr. 156, bnr. 6 (del av felt B 17) og den del av felt I/F 2 som ligger på gnr. 162, bnr. 22, med fylkeslandbruksstyrets tilslutning er dette å oppfatte som at arealet nektes frigitt til utbyggingsformål, og en opprettholdelse av utbyggingsformål vil sansynligvis ende i en konflikt som må bringes inn for departementet til avgjørelse.

En reduksjon av felt B 17 bør være kurrant å godta dersom bygningsrådet går inn for utvidelse av felt B 19, i og med at bakgrunnen for ønske om nytt felt nord for B 19 nettopp var å unngå utbyggingskostnadene i tilknytning til ledningsstrekke og vegopprustning helt opp til B 17.

En endring av planen i tilknytning til felt I/F2 som landbruksmyndighetene går inn for innebærer at en er tilbake til reguleringsskisse datert 11.5.82 og som bygningsrådet i sitt møte 27.5.82 (sak 107/82) vedtok å endre som vist på foreliggende reguleringsplan.

I reguleringsskisse datert 11.5.1982 var eiendom gnr. 159, bnr. 29 (branntomta) regulert til boligformål. Bygningsrådet vedtok omregulering til sentrumsformål.

I brev datert 24.10.83 fra rådmannen går det fram at eieren Eugen Knutsen, har avvist tilbud om erstatningstomt på kommunens byggefelt på Kjenner og at han fastholder søknad om å få gjenoppføre bolig på eiendommen (byggetillatelsen har gått ut). På den bakgrunn foreslår rådmannen at bygningsrådet ved 2. gangs behandling av planen innpasser boligtomt på eiendommen.

Med de vedtak som foreligger hos landbruksmyndighetene kan det synes som om det er mindre sannsynlig å få disponere gnr. 162, bnr. 22 til sentrumsformål som forutsatt. Derfor vil vi anbefale at bygningsrådet opprettholder reguleringsformålet for gnr. 159, bnr. 29 (branntomta). Etter vår vurdering er tomta mindre velegnet til boligformål p.g.a. støybelastninger, konf. våre tidligere vurderinger i forbindelse med felt I3 og B5. Dette er imidlertid en vanskelig sak. Praksis er at erstatningsboliger behandles liberalt i forhold til endel av de retningslinjer som normalt gjelder for ny bebyggelse. I forhandlinger med E. Knutsen har det vært antydning som en nødløsning at erstatningsboligen kan oppføres, og da som en evt. dispensasjon fra reguleringsplanen. Realitetsbehandling av dette spørsmål må imidlertid tas som en sak for seg.

I brev datert 7.10.83 fra A. Ekeberg blir det bedt om at det fra gnr. 154, bnr. 1 deles fra 2-4 tomter i h.h.t. vedlagte skisser. Formelt omfattes dette arealet av reguleringsplan Lierskogen landbruksregulering. Dersom det blir aktuelt å ta det med som et mulig utbyggingsareal er det mest naturlig å innlemme området i reguleringsplan Lierskogen sentrum. Derfor ønsker vi en prinsippvurdering av spørsmålet i denne saken.

Det areal som omsøkes til boligtomter ligger over den grense som tettstedsrapporten angir for boligbygging. Arealet består av ei snauhogd flate med svakt fall mot sørvest. Arealet må karakteriseres som attraktivt for boligtomter. I likhet med den problemstilling som er aktuell for Rypevegen vedrørende utbyggingsøkonomien,

vil en også i dette tilfellet kunne bedre utbyggingsøkonomien ved flere tomter, idet framføring av offentlig ledningnett er en klar forutsetning før ny boligbebyggelse kan tillates.

Spørsmålet er muntlig diskutert med herredsagronomen som ikke har noen umiddelbar motforestilling til søknaden. Saken må imidlertid formelt behandles av landbruksnemnda og fylkeslandbruksstyret.

Forslag til vedtak: Reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.6.83 endres i samsvar med landbruksnemndas og fylkeslandbruksstyrets anmodning i h.h.t. sak 85/1983 J og 505/1983 J.

Utbyggingsområde nord for B 19 reguleres i det omfang som landbruksmyndighetene anbefaler, men avgrensninger i detalj bør vurderes nærmere. Grunneier varsles og gis anledning til å uttale seg før planen 2. gangsbehandles.

Gnr. 159, bnr. 29 reguleres til forretningsformål.

Del av gnr. 154, bnr. 1 reguleres til 2 boligtomter, under forutsetning at landbruksmyndighetene frigir arealet til utbyggingsformål.

Realitetsbehandling av de innkomne merknader skjer i forbindelse med ordinær 2. gangsbehandling av reguleringsplanen.

Bygningsrådets vedtak: Følgende forslag ble vedtatt enstemmig:

Lier bygningsråd har følgende merknader til reguleringsplan for Lierskogen sentrum, datert 20.6.83:

Pkt. 1 Utbyggingsområdet nord for B 19 reguleres i det omfang som landbruksmyndighetene anbefaler under den forutsetning at denne utvidelsen er nødvendig for at en vesentlig del av eksisterende kloakkanlegg langs Rypevegen kan saneres og kobles til offentlig kloakknnett. Grunneier varsles og gis anledning til å uttale seg før planen annengangsbehandles.

Pkt. 2 Del av gnr. 154, bnr. 1 reguleres til 3-4 tomter i samråd med landbruksmyndighetene.

Pkt. 3 Gnr. 159, bnr. 29 reguleres til forretningsformål.

Pkt. 4 Realitetsbehandling av de innkomne merknader skjer i forbindelse med ordinær annengangsbehandling av reguleringsplanen.

Følgende tilleggsforslag ble vedtatt med 3 mot 1 stemme: Området F/I2 opprettholdes med reguleringsformål som vist ved førstegangsbehandling av reguleringsplanen.

(Bygningsrådet foretok befaringsforretning før vedtak ble fattet.)

Rett utskrift bevitnes:

Anne Bent Thomsen

Sign.:

Saksbehandler:
Th. Hildonen

Utskrift sendes til:
Herredsagronomen, fylkeslandbrukssjefen,
Lierskogen Vel.

MØTEBOK

5049 LBN/FLST Side 58
BYGNINGSRÅDET I LIER

Landbruksnemnda		Lier		Fylkeslandbruksstyre		26. 01. 84	
Møte	23.1.84	Sak	12/84 J	Møte	ARKIV 5049 Sak 152-162	T.M.	
Reg nr		Tidl sak	85/83 J	Reg nr.		Tidl sak	505/83 J

Gnr. 152 - 162 Lierskogen sentrum. Reguleringsplan. Endring.

Herredssagronomens utredning:

Saken er tidligere behandlet i landbruksnemdsak 85/83 J og fylkeslandbruksstyresak 505/83 J. Sentrumsreguleringen må sees i sammenheng med Lierskogen landbruksregulering behandlet i landbruksnemnda i sak 86/83 J og i fylkeslandbruksstyret som sak 506/83 J.

Lier bygningsråd 2. gangsbehandlet reguleringsplanen for Lierskogen sentrum i sak 217/83. I brev datert 30.11.83 ber bygnings sjefen om landbruksmyndighetenes behandling av pkt. 2 i bygningsrådets vedtak der det heter:

"Del av gnr. 154, bnr.1 reguleres til 3 - 4 tomter i samråd med landbruksmyndighetene."

Med brevet fulgte en skisse i M 1 : 1 000 (?) som viste tre nye tomter på gnr. 154/1, eier Arnt Ekeberg, og 1 ny tomt på gnr. 154/4 eier Oddvar Reese.

Den ene tomta, tomta på gnr. 154/4, ligger innenfor det som i tettstedsrapporten ble godkjent for boligbygging. En liten del av arealet er dyrket. Det øvrige er bratt og bevokst med skog/kratt. Herredssagronomen anbefaler innregulering av boligtomt her som vist på vedlagte skisse. Landbruksarealet, L 3, mellom Bøvegen, boligfeltet B 10 og den nye tomta bør da også kunne reguleres til annet enn landbruk. Dette arealet vil p.g.a. sin beskaffenhet og beliggenhet få svært liten verdi som landbruksareal.

Herredssagronomen er mer betenkt på å anbefale innregulering av de 3 boligtomtene som skissa viser på gnr. 154/1. Dette syn deles av herredsskogmesteren. Arealet er relativt flatt og nylig tilplantet etter å ha vært snauhagd. Arealet er på økonomisk kartverk vist som granskog av høy bonitet og er dyrkbart. Slik forslaget er vist på vedlagte skisse, vil arealet foreslått til boliger få en svært uheldig form. Dette kan skape vansker for drift av den gjenværende skogen langs Rotuelva nærmest boligfeltet (Adkomsten blir vanskelig).

Herredsskogmesteren og herredssagronomen finner under tvil å kunne anbefale at det innreguleres et areal til boligformål på gnr. 154/1. Dette arealet legges langs Bøvegen som vist på vedlagte skisse. Arealet er ca. 2 daa.

Herredssagronomen foretok befaring 3.1.84.

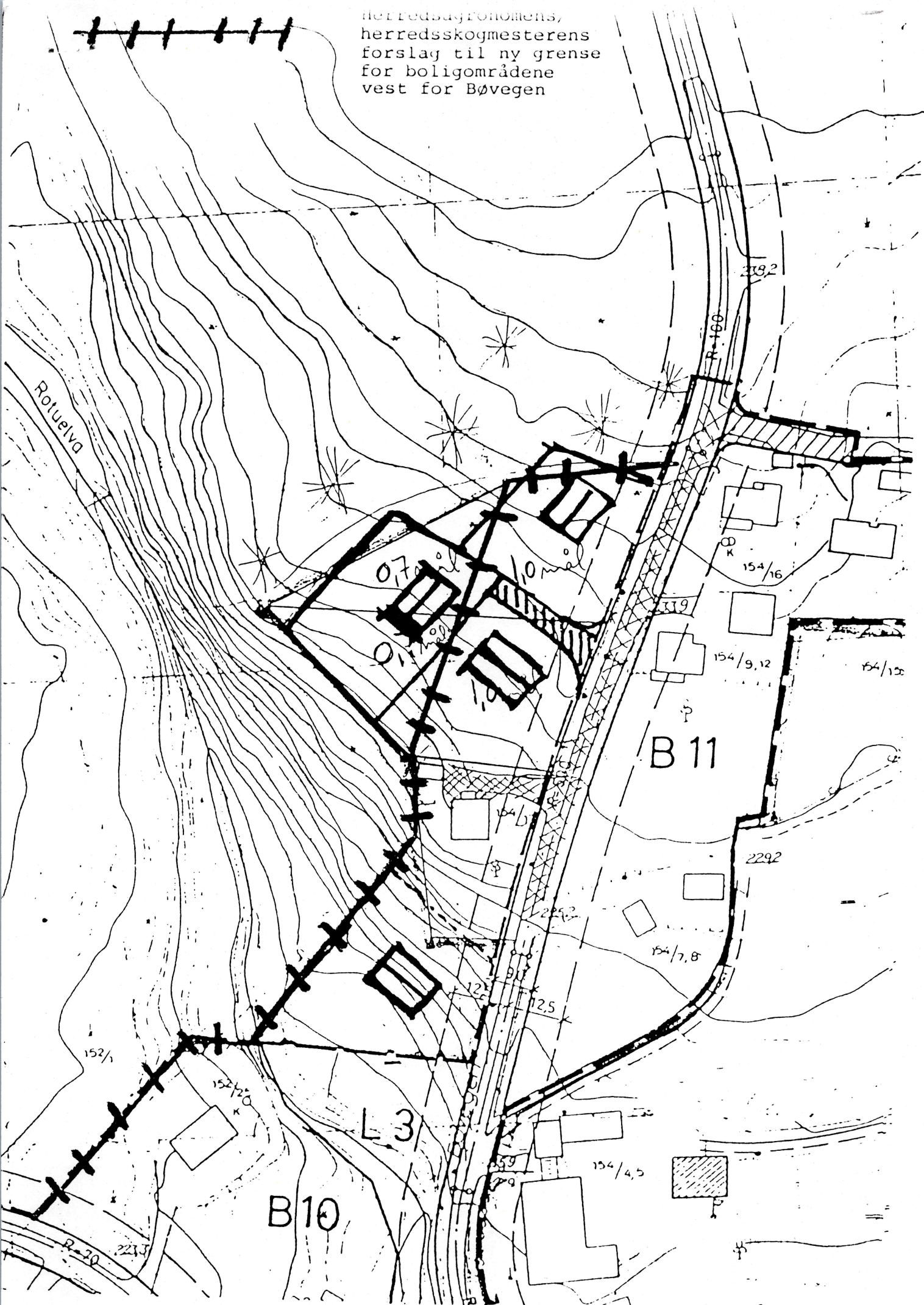
Herredssagronomen anbefaler befaring i møte 23.1.84.

Sign. Lbn

Sign. Flst

Utskrift sendt til

herredsaagronomens,
herredsskogmesterens
forslag til ny grænse
for boligområdene
vest for Bøvegen



FYLKESLANDBRUKSKONTORET I BUSKERUD

JORDBRUKSETATEN

Fylkeshuset, Haugesgt. 89 - 3000 Drammen - Telefon (03) 83 81 50

20. 02. 84

59

504.9-152-162

TH.H

Jnr. J:990/83 GF/GJ

Drammen, 17. februar 1984.

Lier kommune,
Bygningssjefen,
3401 Lier.

Gnr. 152 - 162 Lierskogen sentrum. Endring av reguleringsplan.

Det vises til brev fra bygningssjefen til herredsagronomen i Lier, datert 30.11.83.

Saken gjelder bygningsrådets vedtak i sak 217/83 pkt. 2 som gjelder regulering av 3 - 4 tomter i foreslått landbruksområde.

I sak 12/84 J har landbruksnemnda i Lier gjort følgende vedtak:

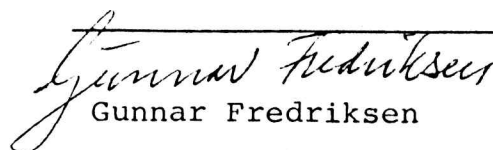
" Landbruksnemnda anbefaler innregulering av boligtomter på gnr. 154/1 og 154/4 og endring av grensen mellom område regulert til boliger og landbruk vest for Bøvegen som foreslått i saksframlegget og vist på vedlagte skisse.

Området L3 som er beskrevet i saksframlegget, reguleres til annet enn landbruk.

Lierskogen landbruksregulering endres i samsvar med dette."

Fylkeslandbrukssjefen finner å kunne slutte seg til dette vedtak, og tilrår endring av reguleringsplan for Lierskogen sentrum i samsvar med landbruksnemndas forslag. Saken legges ikke frem for fylkeslandbruksstyret idet en viser til fullmakt av 9.1.1984.


Per E. Vale


Gunnar Fredriksen

Kopi til landbr.nemnda i Lier

N O T A T

GNR. 152 - 162, LIERSKOGEN SENTRUM. REGULERINGSPLAN.
VURDERING AV NYTT UTBYGGINGSFELT OG MERKNADER.

Bygningsrådet fattet følgende vedtak i sak 217/83:

"Lier bygningsråd har følgende merknader til reguleringsplan for Lierskogen sentrum, datert 20.6.83:

Pkt. 1 Utbyggingsområdet nord for B 19 reguleres i det omfang som landbruksmyndighetene anbefaler under den forutsetning at denne utvidelsen er nødvendig for at en vesentlig del av eksisterende kloakkanlegg langs Rypevegen kan saneres og kobles til offentlig kloaknett. Grunneier varsles og gis anledning til å uttale seg før planen annengangsbehandles.

Pkt. 2 Del av gnr. 154, bnr. 1 reguleres til 3-4 tomter i samråd med landbruksmyndighetene.

Pkt. 3 Gnr. 159, bnr. 29 reguleres til forretningsformål.

Pkt. 4 Realitetsbehandling av de innkomne merknader skjer i forbindelse med ordinær annengangsbehandling av reguleringsplanen.

Følgende tilleggsforslag ble vedtatt med 3 mot 1 stemme: Området F/I2 opprettholdes med reguleringsformål som vist ved førstegangsbehandling av reguleringsplanen."

Ad. pkt. 1.

I samarbeid med teknisk etat er trase for hovedkloakk langs Rypevegen trukket opp. Av hensyn til terreng og fallforhold ligger traseen utenfor Rypevegen. Dette forholdet er ikke det gunstigste utgangspunktet for sanering av eksisterende kloakk-utslipp, men opplegget gir likevel påkoblingsmuligheter for en vesentlig del av eksisterende bebyggelse.

Utvidelsen av felt B 19 vil i reguleringsplanen bli framstilt som flateregulering. Det er utarbeidet ei skisse til bebyggelsesplan som grunnlag for beregning av utbyggingskostnader. Skissen er vedlagt til rådets medlemmer.

Teknisk etat har beregnet de tekniske anleggene (hovedledning, interne ledninger og intern veg). Summen av tekniske anlegg og en anslått arealkostnad vil avrundet ligge på ca. kr. 1.600.000,-. I planen er det ca. 16 daa salgbart tomteareal. Tomteprisen vil etter dette ligge på omlag kr. 100,- pr. m2 og det må karakteriseres som relativt gunstig ut fra dagens prisnivå. De beregnede kostnader kan til og med gi rom for en reduksjon av utbyggingsens omfang uten at tomtekostnadene blir urimelig store.

Vi vil imidlertid ikke anbefale at et evt. utbyggingsfelt innskrenkes. Den interne vegen ligger godt i terrenget, og det dannes en brukbar tomterekke langs vestsiden av denne.

Hjemmelshaver til gnr. 159, bnr. 7, Erik Tveten, ble ved skriv datert 6.12.83 orientert om bygningsrådets vedtak i sak 217/83.

I svarbrev datert 1.1.84 fra Erik Tveten går han mot at det utparselleres tomter fra gnr. 159, bnr. 7. Kopi av protesten er vedlagt til rådets faste medlemmer.

forts.

En avgjørelse i dette spørsmål må baseres på et skjønn. De faglige vurderingene (teknisk-økonomiske, reguleringsmessige og lanbruksmessige) gir som konklusjon at forholdene ligger godt tilrette for utbygging.

Ad. pkt. 2.

Landbruksnemnda fattet i møte 23.1.84, sak 12/84 følgende vedtak:

"Landbruksnemnda anbefaler innregulering av boligtomter på gnr. 151, bnr. 1 og gnr. 154, bnr.4 og endring av grensen mellom området regulert til boliger og landbruk vest for Bøvegen som foreslått i saksframlegget og vist på vedlagte skisse.

Området L 3 som er beskrevet i saksframlegget reguleres til annet enn landbruk.

Lierskogen landbruksregulering endres i samsvar med dette."

I herredsagronomens saksframlegg blir det gitt uttrykk for tvil angående innregulering av boligtomter på gnr. 154, bnr. 1, men finner allikevel å gå inn for at en mindre parsell, ca. 2 daa langs Bøvegen, settes av til boligformål. Videre aksepteres at det innreguleres 1 boligtomt på gnr. 154, bnr. 4, med anbefaling om å regulere restarealet mellom den nye boligtomta og krysset Bøvegen/Ovenstadvengen til annet enn landbruksformål.

Ved brev datert 17.2.84 slutter fylkeslandbrukssjefen seg til landbruksnemndas vedtak.

I revidert reguleringsplan for Lierskogen sentrum er herredsagronomens anbefalinger fulgt, og omtalte restareal er regulert til boligformål.

Ad. pkt. 3 og tilleggsforslaget.

Rådsvedtaket går ut på å opprettholde felt F/I2 som vist ved førstegangsbehandling av reguleringsplanen, og i pkt. 3 blir det presisert at eiendommen gnr. 159, bnr. 29, som er en del av feltet, reguleres til forretningsformål. D.v.s. at planen ikke endres hva angår felt F/I2.

Ad. pkt. 4.

Planen var lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 20.7. - 10.8.83, Det kom inn 3 merknader. Kopi av merknad fra Nils Sire og Sverre Åsmund Løvåsdal er vedlagt til rådets faste medlemmer. Merknad fra Arnt Ekeberg er forsåvidt tidligere vurdert, konf. vedtak i b.rådssak 217/83.

Fra Nils Sire, merknad datert 8.8.1983, bilag 45.

Det bemerkes at den oppførte bolig på gnr. 154, bnr. 4 og 5 har en beliggenhet som tilsier at denne må tas med i planen på lik linje med de øvrige boliger i området, og det påpekes at planavgrensning går midt over dyrket mark på vestsiden av Bøvegen.

Kommentar: Boligen er godkjent som kårbolig med tinglyst erklæring om at den ikke kan fradeles gården. Boligen blir derfor regulert som en del av gårdsbruket, d.v.s. landbruksregulering.

Vedrørende andre punkt i merknaden vises til tidligere utredning under pkt. 2 - boligenhet vest for Bøvegen (gnr. 154, bnr. 4) og restarealet.

Fra Lierskogen Vel kom det ved brev datert 10.8.83 anmodning om utsettelse til 24.8.1983 til å komme med merknad. Vi har imidlertid ikke mottatt noen merknad.

forts.

Fra Sverre og Åsmund Løvåsdal, merknad datert 17.8.83, bilag 47.

I merknaden protesteres det på at eiendommen Skogly, gnr. 157, bnr. 6, reguleres til boligformål.

Kommentar: Ut fra den argumentasjon som er framført i merknaden med vekt lagt på den driftsmessige sammenheng mellom eiendommen Skogly og øvre Stabekk finner vi det riktig å foreslå at Skogly reguleres til landbruksformål i reguleringsplan Lierskogen landbruk. Konsekvensen i reguleringsplanen blir at mesteparten av felt B 17 og en vesentlig del av B 16 går ut. Det som blir igjen av B 17 omfatter eiendommer grensende til fellesavkjørsel fra Rypevegen og kan med fordel inkluderes i B 18. Hva angår B 16 utgjøres restarealet av en eksisterende boligeiendom og en parsell av gnr. 159, bnr. 45. Det virker mindre hensiktsmessig å beholde parsellen av gnr. 159, bnr. 45 regulert til boligformål. Vårt forslag er derfor å la arealet gå inn i Lierskogen landbruksregulering.

Fra Arnt Ekeberg kom det inn merknad datert 7.10.83 (etter protestfristens utløp). Merknadens innhold er behandlet under pkt. 2, og konklusjonen er at den tas til følge (konf. også bygningsråds sak 217/83).

Bygningssjefen i Lier, 29.mai 1984


Gunnar Belgum


Th. Hildonen.
o.ing.

Utskrift av møtebok

Blad

66

LIER KOMMUNE Bygningsrådet	Møtested: Rådhuset, Lierbyen	Møte dato: 7. juni 1984:
--------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Sak nr. 114/84 Gnr. 152 - 162, Lierskogen sentrum, reguleringsplan.
Ark. 504.9.

Bygningssjefens saksframlegg: Reguleringsplanen legges fram til 2.gangs behandling etter bygningslovens § 27.

.//. Det vises til rådets prinsippbehandling av planen i sak 217/83. Til rådets nye medlemmer vedlegges kopi av tidligere rådsbehandlinger av saken.

.//. Til rådets faste medlemmer er følgende vedlagt: Plankart, sist datert 23.5.84, skisse til utbygging av felt B 19, merknad fra Erik Tveten, Nils Sire og Sverre og Åsmund Løvåsdal.

.//. Notat datert 29.5.1984 og bilagsliste følger sakslista.

Planen har vært utlagt til offentlig ettersyn før 1.2.84, og skal følgelig behandles etter "gammel ordning", d.v.s. stadfestes av fylkesmannen.

Forslag til vedtak: Reguleringsplan for Lierskogen sentrum vedtas som vist på plankart sist datert 23.5.1984.

Merknad fra Sverre og Åsmund Løvåsdal tas til følge.

Merknad fra Nils Sire tas ikke til følge.

Reguleringsplanen behandles videre etter bygningslovens § 27, pkt.5.

Bygningsrådets vedtak: **Bygningssjefens forslag vedtatt** med

4 stemmer. Et forslag om å ta ut utbyggingsfelt B 19 og omregulering til landbruk fikk 1 stemme.

Rett utskrift bevitnes:

Rolv Hennum Hansen

(Bygningsrådet foretok befaring før vedtak ble fattet)

Sign.:	Saksbehandler: Th.Hildonen	Utskrift sendes til Rådmannen til beh. Teknisk sjef, kommunegartneren, herredsa- gronomen, Lierskogen vel, Erik Tveten, Hermann Sire, Sverre Løvåsdal, Arnt Ekeberg NILS
--------	-------------------------------	--

Utskrift av møtebok

for Lier formannskap

i møte den 4. desember 1984

Av 13 medlemmer var 13 tilstede (medregnet møtende varamenn).

ANNUNSIERT

SAK 521: REGULERINGSPLAN FOR LIERSKOGEN SENTRUM.
504/84-84.

VEDTAK: Saken ble enstemmig vedtatt utsatt.

Saken ble behandlet av Lier formannskap i fulltallig møte den 22. januar 1985 som sak 24.

VEDTAK: Rådmannens innstilling ble vedtatt enstemmig som innstilling for kommunestyret.

Saken ble behandlet av Lier kommunestyre i beslutningsdyktig møte den 29. januar 1985 som sak 3.

VEDTAK: Formannskapets innstilling ble vedtatt enstemmig.

Utskriften er riktig.

Sendes med sakens dokumenter bygningssjefen i Lier til underretning og videre forføyning.

Lier kommune, formannskapet 4. februar 1985.


Turid Østmoen.
sekr.

Lier formannskap.

504/84-84 AS/GG 3. september 1984

REGULERINGSPLAN FOR LIERSKOGEN SENTRUM:

Lier bygningsråd foretok sluttbehandling av reguleringsplan for Lierksogen sentrum i sitt møte 7. juni 1984, sak 114/84. Reguleringsområdet er i alt på 365 daa., og arealene er regulert til følgende formål

AREALOVERSIKT LIERSKOGEN SENTRUM

B) Boliger m/evt. fellesareal	ca.	166,0 daa
F) Forretning/kontor	"	4,3 "
I) Industri m/fellesareal	"	31,7 "
I/F) Industri/forretning	"	26,0 "
O) Offentlig bygn.	"	18,8 "
A) Almennyttig formål	"	6,7 "
L) Landbrukomr.	"	16,0 "
Trafikkområder	"	81,0 "
P) Friområder	"	12,3 "
Vann	"	2,2 "
<hr/>		
Sum	Ca.	365,0 daa.

Bygningsrådet behandlet 10.06.82 sak 121/82 en forløpig reguleringskisse og innholdet framgår av følgende notat fra bygningssjefen datert 19. mai 1982:

Gnr. 152 - 162. Lierskogen sentrum, reguleringskisse.

INNLEDNING.

Bakgrunn.

Med utgangspunkt i tettstedsrapportens anvisninger og tidligere skisserte opplegg for planlegging på Lierskogen, legges nå forarbeidets fram til tredje og avsluttende detaljreguleringsplan for tettstedet Lierskogen.

Reguleringskisse.

Planarbeidet så langt foreligger i form av en reguleringskisse (eller forslag til arealdisposisjonering). Hensikten med dette planstadiet er å få en behandlingrunde før planen detaljbearbeides og rentegnes med henblikk på formell behandling etter bygningslovens § 27. Foreliggende reguleringskisse er imidlertid et godt nok grunnlag for å ta standpunkt til en feltvis arealdisponering og trafikk-systemet.

Vegene på skissen er hverken konstruert eller målsatt. Det er ikke knyttet utnyttingsgrader til skissen, men det arbeides med illustrasjonsplan for å vurdere aktuell utnyttelse for de enkelte felt.

Framdrift.

Etter bygningsrådets prinsippbehandling, og evt. planjusteringer på det grunnlaget, tas det sikte på et åpent møte i samarbeid med Lierskogen Vel. Parallelt sendes planen til behandling i offentlige organer/instanser. Den formelle planbe-

handlingen i bygningsråd og kommunestyre forventes å være gjennomført i løpet av høsten. Etter dette programmet kan planen være stadfestet ved årsskiftet, sett med optimistiske øyne.

Planform.

Reguleringsplanen Kjenner og Tveita er behandlet som forenklede reguleringsplaner. Dette forutsetter at det i neste omgang blir utarbeidet tomtedelings- eller bebyggelsesplaner for et så stort område en finner nødvendig å planlegge under ett. Denne planformen har den fordelen at ikke detaljene blir bundet opp gjennom stadfestet reguleringsplan. På den annen side kan nettopp dette være ønskelig i visse tilfeller, f.eks. når kommunen har som målsetting å styre utbyggingen i for- tettingsområdene.

Vi står konkret overfor følgende valg:

1. Innregulering av planlagte tomtedelinger.
2. Forenklet reguleringsplan med maksimal utnyttelsesgrad og veiledende illustrasjonsplan.

Foreløpig velger vi å arbeide ut fra alternativ 2. På et senere tidspunkt kan en evt. innarbeide illustrasjonsplanens tomtedelingsforslag i reguleringsplanen.

TRAFIKKSYSTEMET.

Kjøreveger.

Eksisterende vegnett er forutsatt beholdt i store trekk. Eksisterende veger blir innregulert med tilhørende byggegrenser. Eneste vegomlegging er nedre del av Rypevegen for å oppnå en bedre arrondering av tomt til Lierskogen kapell med tilhørende parkering. I tillegg er det nødvendig med justeringer av Gml. Drammens- veg ved Råstoff og felt F 4 for framføring av gangveg.

E-18 er innregulert med byggegrense 50 m som er gjeldende avstandsbestemmelser. Dette legger sterke begrensninger på utnyttelsen av randsonene. Ved motorvegskjønnen ble imidlertid byggegrenseavstanden redusert for eiendom gnr. 159, bnr. 3 (Lierskogen Sveiseverksted - spesielle skjønnsforutsetninger).

Støy: Det er vist støyskjermer langs E-18. Under rådende trafikkforhold ligger 55 dB(A) kurven ca. 170 m fra motorvegens midtlinje. Med f.eks. 2 m høye skjermer blir avstanden redusert til ca. 90 m og med 3 m høye skjermer til ca. 60 m.

Fv. 16 (fylkesveg) er regulert med byggegrenseavstand 20 m, bortsett fra strekningen forbi gnr. 159, bnr. 36 hvor byggegrenseavstanden i h.h.t. motorvegskjønnen er 12,5 m.

Den øvrige del av kjørevegnettet innen planområdet er delt i kommunale veger (off. trafikkområde) og fellesavkjørsler regulert etter bygningslovens § 26.

Kommunale veger (Gml. Drammensveg, Ovenstadvegen, Bøvegen og Rypevegen) foreslås regulert med totalbredde 9 m. Dagens klausulering på de veger i området som kommunen har overtatt vedlikehold av er 8 m, men i følge teknisk sjef er dette i knappeste laget. 9 m ansees å være ønskelig. Reguleringsbredde 9 m gir mulighet for å opparbeide vegene med følgende profil: 2 kjørefelt à 2,5 m + bankett 0,5 m på hver side + 1,5 m utenfor bankettene til grøfter, skjæringer o.s.v. Det reguleres videre inn standard byggegrenseavstand 12,5 m langs kommunale veger.

Fellesavkjørslene foreslås regulert med totalbredde 6 m, som gir følgende normalprofil: 3 m opparbeidet veg og 1,5 m på hver side til grøfter, snøopplag o.s.v. Langs fellesavkjørsler foreslås byggegrensen regulert til 8 m.

Gangveger. Hovedstammen i gangvegsystemet i området er gangveg langs Gml. Drammensveg. Denne skal forutsetningsvis fange opp gangtrafikk mellom Tveita/Kjennerområdet og skole/sentrumsområdet. En alternativ løsning av denne funksjonen kunne være en gangveg mellom E-18 og felt I2/F1 til kontakt med eksisterende gangtunnel under E-18. Etter vår vurdering er imidlertid en slik løsning mindre attraktiv, med større lekasje av gangtrafikk til kjørevegen.

Ideelt sett burde både Ovenstadvegen og Rypevegen være utstyrt med gangveg, men ut fra en nøktern vurdering finner en at dette er et noe overdrevet plankrav. Eksempelvis har en i Tveitaplanen heller ikke funnet behov for innregulering av separat gangveg langs Gml. Drammensveg. Gangforbindelse mellom område 03 (trygdeboliger) og sentrum (og videre til busstopp) er imidlertid et behov av en spesiell karakter, og det er i planen forutsatt at det anlegges gangveg langs Ovenstadvegens vestsida på den strekningen.

AREALDISPONERING.

Boligområdene, Bl-18.

Ny boligbebyggelse innen planområdet vil i hovedtrekk skje i form av fortetting. Med bibehold av det åpne preg som eksisterende boligbebyggelse har, viser en løslig skissering at det kan innfylles ca. 10 nye boliger langs Ovenstadvegen og ca. 20 nye langs Rypevegen. Område B 13 og B 17 har mer karakter av feltutbygging og betinger en samlet bebyggelsesplan. Felt B 16 og B 18 bør også framstilles med en samlet tomtedelingsplan.

Eksisterende boligbebyggelse langs E 18 representerer et dilemma. Et utgangspunkt er at vi ikke ønsker å tilrettelegge for nye boliger i denne sonen. Dernest står vi overfor problemstillingen om reguleringsplanen skal vise boligformål eller om den skal gi mulighet for bruksendring.

Viser reguleringsplanen boligformål kan ikke bruksendring uten videre godkjennes. Viser reguleringsplanen f.eks. industriformål kan ikke tilbygg, påbygg, ombygging i tilknytning til bolighus uten videre godkjennes, og dette kan resultere i forslumming av boligeiendommene i en overgangsperiode.

I felt hvor det pr. i dag er annen virksomhet er konsekvensen av det tatt, og reguleringsformålet er tilpasset den aktuelle virksomheten. Dette gjelder områdene I1, I2, I4, I5 og F1.

Industriområdene, I1-7.

Felt I1, I2 og I4 er pr. i dag blandingsområder med boligbebyggelse og industri/lagervirksomhet.

Felt I5 består av 2 boligeiendommer. Den ene, gnr. 159, bnr. 15 er kjøpt av Nordpox A/S (entreprenørforretning) og det er innsendt søknad om bruksendring av eiendommen. Foreslåtte reguleringsformål gir mulighet for å godkjenne søknaden. Det forutsettes beplantningsbelte mot tilgrensede boligbebyggelse (B6).

Forretningsområdene, F1-4.

Feltene F2, F3 og F4 danner sentrumsområdet. Byggegrense på felt F 3 er innrykket for å sikre en plassdannelse i likhet med dagens situasjon. Felt F4 representerer et reserveareal for etablering av sentrumsfunksjoner. For å kunne utnytte vestre del av feltet er det nødvendig med omlegging av Grobekken, evt. lukking. Restarealet etter at gangvegen er ført fram og Gml. Drammensveg lagt ut, blir for smalt uten at nevnte tiltak gjennomføres.

Når det gjelder felt F1, I2 og I3 kan det være kunstig å etablere et klart definert skille mellom formålene industri og forretning. I reguleringsplanen tar vi sikte på å regulere ett felt med blandet formål (industri/forretning).

Offentlige områder, O1-3.

Felt O1, Lierskogen kapell, får en bedre arrondering ved at Rypevegen legges om, og det åpnes for muligheten av å anlegge en parkeringsplass for ca. 20-25 biler.

Felt O2, Heia skole, er regulert med sine nåværende grenser. Problemet på Lierskogen er da heller ikke å skaffe ekspansjonsareale for skoleutvidelse, men tvert imot å få et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag i skolekretsen. I tettstedsrapporten er konklusjonen at det må legges minimum 55 nye boliger i perioden 1978-90 for å opprettholde fulldeling. Maksimum for skolens kapasitet er 150 nye boliger.

Minimumsbehovet antas å være dekket gjennom Kjennerutbyggingen:

Felt H1-2:	8 boliger
" H4-8:	41 "
Fortetting (antar 50%):	7 "
Sum	<u>56 boliger</u>

Felt O3 er avsatt for trygdeboliger. Området er ca. 6 daa. Totalt gir arealet plass til ca. 14 boliger i rekke à 50 m² på ett plan. I første omgang er det tale om oppføring av 6 trygdeboliger.

Vann og kloakk.

Vannforsyningen i områdene som grenser til Ovenstadvegen er tilfredsstillende mens boligbebyggelsen langs Rypevegen er uten tilknytning til kommunal vannledning.

Før ny boligbebyggelse kan tillates må kloakkledningene forlenges. I Ovenstadvegen er kloakkledning lagt fram til nordenden av felt O2, og under forutsetning av at trygdeboligutbyggingen prioriteres vil en videreføring nordover være nær forestående.

Nærmeste kloakktilknytningspunkt for avløp fra bebyggelse i Rypevegen ligger rett sør for kryss Rypevegen/Gml. Drammensveg. Framføring av kloakkledningen opp til felt B17 forutsettes ca. 800 m ledningslengde.

LANDBRUKSREGULERING.

Parallelt med reguleringsplan Lierskogen sentrum, fremmes landbruksregulering for de omliggende arealer. Landbruksreguleringen vil omslutte reguleringsplanene Gjellebekk, Kjenner, Tveita og Lierskogen sentrum. Planen blir framstilt etter samme retningslinjer som landbruksreguleringen i tilknytning til Tranby III: Eksisterende boligeiendommer (definert som bebygde eiendommer under 5 daa) og hytteeiendommer i landbruksområdet blir regulert med sitt nåværende formål, uten mulighet for etablering av nye enheter."

Kommunestyret vedtok i sitt møte 31. august 1982 å erverve et areal på ca 18 daa. av eiendommen Heien, gnr. 152 bnr. 3 til tomt for trygdeboliger og andre utbyggingsformål på det vilkår at bygningsrådet og fylkeslandbruksstyret godkjenner fradelingen til byggeformål. Dette areal er nå inkl. i reguleringsplanen til trygdeboliger og boligformål.

Bygningsrådet foretok første gangsbehandling av reguleringsplanen i sitt møte 30. juni 1983 hvor bygningsrådet vedtok bygningssjefens forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum datert 20.06.83. Reguleringsplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn og sendt Lierskogen vel til orientering. Bygningssjefen hadde utarbeidet følgende notat 20. juni 1983.

GNR. 152 - 162. LIERSKOGEN SENTRUM, REGULERINGSFORSLAG.

Tidligere behandling.

Bygningsrådet hadde planen til behandling i møte 10.6.82, sak 121/82, i form av en regulerings-skisse. Regulerings-skissen datert 11.5.82 ble prinsippgodkjent med vedtak om følgende justeringer:

- Utvidelse av F4 til å omfatte B5 og areal mellom Grobekken og E-18. I revidert plan er feltet gitt betegnelsen I/F2.
- Rypevegen skal følge eksisterende trase ved kapellet, og parkeringsplass flyttes sør for Gamle Drammensveg.
- Innfylling av boligbebyggelse mellom B11 og B12. I revidert plan er dette nordre del av felt B12.
- Innregulering av boligtomter vest for felt O3 (trygdeboliger) slik at en naturlig arrondering oppnås.
- Utfylling av boligtomter nordvest for Øvre Moreneveg. I reviderte planfor-slag blir dette felt B9.

Planforslag datert 20.6.1983.

Reguleringsplanen er justert som nevnt foran. Dette har medført forskyvninger i feltnummereringen. Tidligere notater med referanser til feltbenevnelse må **følgelig** sees i sammenheng med tilhørende reguleringskisse.

På bakgrunn av forhandlinger mellom teknisk sjef og Heien (hjemmelshaver til gnr. 152, bnr. 3), formannskapsvedtak og delingssøknad som har vært til behandling i landbruksnemnda/fylkeslandbruksstyret og bygningsrådet (sak 42/83), er 18 daa av eiendom gnr. 152, bnr. 3 regulert til følgende formål: off.byggeområde, trygdeboliger (O3, ca 6.5 daa), boligformål (B7, ca. 4.5 daa) og off. friområde, park (P2 - ca. 6.5 daa).

Område for trygdeboliger samsvarer i hovedtrekk med disponeringen i reguleringskisse datert 11.5.82. Boligområde B7 utfyller delvis sandtaket. Avgrensningen mot landbruksområdet er fastlagt av landbruksmyndighetene, og det forutsettes bakkeplanering for å oppnå en hensiktsmessig overgang mellom landbruk og byggeområde. Arealet mellom sandtaket og Grobekken er sumpaktig mark som egner seg dårlig til byggegrunn. Arealet slik det ligger idag egner seg forsåvidt heller ikke til andre utnyttingsformål uten forbedringstiltak som f.eks. oppfylling eller senking av grunnvannsnivået.

Formannskapet vedtok i møte 8.3.83 (sak 127/83) at område P2 i reguleringsplan for Lierskogen Sentrum bør opparbeides ved å anlegge en dam i tilknytning til Groelva, og at de oppgravde masser derved kan brukes til oppfylling av det øvrige arealet.

Den endelige inndeling av feltene O3, B7 og P2 bør foretas når det er utarbeidet en bebyggelsesplan for trygdeboligområdet.

Ved bygningsrådets behandling av delingssøknaden vedrørende trygdeboliger (sak 42/83) ble det satt betingelse om at byggesøknader ikke kan realitetsbehandles før regulerings-situasjonen for området er nærmere avklart. 1. gangsbehandling av reguleringsplanen **anser vi å være en tilstrekkelig avklaring.**

I det reviderte planforslaget er gangvegen langs Gamle Drammensveg videreført østover over Heiatoppen.

Etter en nærmere overveielse har en funnet ikke å knytte en illustrasjonsplan til reguleringsplanen gjennom reguleringsbestemmelsene. Den endelige detalj-utnyttelse vil bli fastlagt gjennom tomtedelings- eller bebyggelsesplaner som utarbeides feltvis og innenfor de rammer som reguleringsplanen trekker opp.

En viktig rammebetingelse er største tillatte utnyttelsesgrad. For boligområdene foreslås en generell utnyttelsesgrad 0.12. Dette gir erfaringsmessig i snitt en gjennomsnittlig tomtestørrelse på omlag 700 m². En grovskissering (bilag 42) av fortetting som ligger innenfor den foreslåtte utnyttelsesgrad viser at det innenfor planområdet kan bygges ca 45 nye boliger. Teoretisk kan dette tallet være større, men mest sannsynlig er det at det realistisk sett ligger endel lavere. Tallet er sterkt regulert av hvorvidt den enkelte ønsker en maksimal utbygging av sin eiendom.

For forretnings- og industriområder er det foreslått en generell utnyttelsesgrad $u = 0.3$. En har imidlertid funnet å øke den til $u = 0.5$ for I4 og 5 ut fra den relativt høye utnyttelsen som areal har pr. idag, mens en for I3 har ønske om å dempe utnyttelsen av hensyn til tilstøtende boligbebyggelse og foreslår $u = 0.2$.

For områdene O2 og A harmonerer en $u = 0.15$ med dagens utnyttelse.

For område O3 er det foreslått en maksimal utnyttelse $u = 0.2$. Med areal 6.5 daa gir dette en maksimalutbygging på 1300 m². Beregnes videre 60 m² pr trygdeleilighet gir en slik regulering mulighet for ialt 21 leiligheter.

Merknader.

Planen har vært ute til høring, og åpent orienteringsmøte på Lierskogen Samfunnshus ble arrangert 26.1.83.

Teknisk utvalg behandlet reguleringsplanen i sitt møte 2.3.1983 som sak 21/83. Teknisk sjef fremfører følgende merknader til planen i sitt saksframlegg:

"-forretnings og industriområdene I og II synes noe unødvendig på Lierskogen sentrum. Det vil neppe være behov for å etablere ny industri i område for å få avsetning på de tomtene som kan frigjøres ved denne reguleringsplan. Det vil heller være fornuftig å legge forholdene til rette for en utbygging i industriområde på Gjellebekk.

-Planen følger på enkelte eiendommer ikke eiendomsgrensene. Dette gjelder spesielt for området B 17. Dette området egner seg forøvrig ikke svært godt til boligutbygging.

-Områdene B 16 og B 17 har en beliggenhet som gjør at kloakkeringen blir kostbar på grunn av lange stikkledninger eller pumpestasjon. En utvidelse av området på vestsiden av Rypevegen som erstatning for disse områdene gir en mer fornuftig løsning.

-Gang- og sykkelveien langs gamle Drammensvei må forlenges fra Lierskogen kapell over Heiatoppen og til møte med avkjøringsrampe for motorveien. Dette betinger en viss omlegging av gamle Drammensvei på en del av strekningen.

-Området P 2 er svært bløtt og nesten ufremkommelig og egner seg følgelig svært dårlig som friområde. Det vil kreve store investeringer til dreneringer, oppfylling osv. for å gjøre dette området brukbart som friområde. Følgen av dette vil mest sannsynlig bli at området i lang tid fremover blir liggende slik det er idag.

-Reguleringsbredden for gamle Drammensvei må settes til 15 m på den strekningen hvor det legges ny frittliggende gang- og sykkelvei. På resten av strekningen settes reguleringsgrensen til 9 m. I begge tilfelle utgjør den asfalterte delen av veien 5 m.

-Reguleringsbredden for Rypeveien settes til 8 m hvorav 3,5 m asfalteres som kjørevei.

-Reguleringsbredden på den delen av Ovenstadveien hvor det skal være frittliggende gang- og sykkelvei settes til 12 m hvorav 3,5 m asfalteres som kjørevei og 2,5 m asfalteres som gang- og sykkelvei. På resten av Ovenstadveien/Bøveien settes reguleringsgrensen til 8 m som for Rypeveien."

Forøvrig slås det fast at det fra teknisk etats side ikke foreligger noen planer for utbedringer og nyanlegg på Lierskogen sentrum.

Tiltak som opprusting av veger samt nyanlegg av gangveger og ledningsnett er kalkulert av teknisk etat.

Kostnadene for fremføring av vann-, spillvann- og overvannsledning langs Rypevegen er kostnadsberegnet til kr. 1.620.000,-.

Teknisk utvalgs vedtak:

"Teknisk utvalg er orientert om den fremlagte reguleringsplanen for Lierskogen sentrum og gir sin tilslutning til teknisk sjefs kommentarer.

Teknisk utvalg kan på det nåværende tidspunkt ikke ta standpunkt til hvor stor del av investeringene som skal belastes kommunen og hvor stor del som skal belastes utbyggeren, men bare fastslå at det kreves store investeringer for å kunne løse ut de få tomtene det her er tale om. Nye boliger i området B 16 og B 17 bør ikke medtas i planen da disse fører til en uforholdsmessig stor økning i utbyggingskostnadene. Som en erstatning for disse områdene bør man vurdere å utvide planen på vestsiden av Rypeveien."

Kommentarer: Alternativt utbyggingsområde vest for Rypevegen er vurdert, konfr. senere avsnitt i forbindelse med uttalelse fra herredsaagronomen.

I planen er det avsatt 9 m reguleringsbredde for Gamle Drammensveg, Rypevegen og Ovenstadvegen. Dette er reguleringsbredder i samsvar med den norm vi vanligvis følger for å sikre grunn til opparbeidelse av en tofeltsveg. Med den utbyggingsmulighet som på sikt ligger i planen finner vi det riktig å ivareta denne muligheten.

En kan være enig i at område P2 pr. idag egner seg dårlig som friområde. Men arealet er nå engang ervervet og foreslåtte reguleringsformål er etter vår oppfatning en akseptabel utnyttelse, konfr. forøvrig formannskapsvedtak i sak 127/83 som går ut på en anbefaling om regulering som foreslått. Parkutvalget har også gått inn for foreslåtte utnyttelse, se neste avsnitt.

Parkutvalget behandlet reguleringsforslaget i sitt møte 24.1.83 som sak 6/83, og ga sin tilslutning til planen med hensyn til regulerte friområder. Område P1 omfatter eksisterende ballplass/skøytebane og lekeplass med tillegg av et mindre areal mot nord.

Område P2 blir kommentert på følgende måte: Det meste av området er lavtliggende med fuktig grunn og er tilvokst med lauvtre og krattvegetasjon. I fall området skal opparbeides til park/lekeformål bør de laveste partiene fylles opp noe. En måte å gjøre det på kan være å anlegge en dam i tilknytning til Groelva og bruke massen fra dammen til oppfylling. Utnyttelsen av område O3 til trykdeboliger kan tilsi at område P2 bør bli et kombinert park/lekeområde.

Vegkontoret i Buskerud har i uttalelse datert 28.1.83 til planen gitt uttrykk for at vegsjefen ikke har noe imot at det reguleres støyskjerm langs motorvegen, men regner med at kostnadene til denne er statens vegvesen uvedkommende.

Det blir videre akseptert at det reguleres en redusert byggegrenseavstand (30 m) i forhold til E 18 for arealer som ikke er beregnet til boliger, skoler, off. institusjoner og områder til varig utendørs opphold.

Kommentarer: Reguleringsplanen sier ikke noe om kostnadsfordelinger ved gjennomføring av de forskjellige tiltak som planen åpner mulighet for. Imidlertid er det pålegg fra Miljøverndepartementet å redegjøre for støyskjermingstiltak i nødvendig grad i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner, og på denne bakgrunn finner en det underlig at statens vegvesen allerede i utgangspunktet skal være fritatt for ethvert bidrag til støyskjerming, selv om det for den aktuelle strekning i forbindelse med motorvegskjønnen ble gitt erstatning for såkalte nærføringsulemper. I sin tid ble de tilkjente erstatninger fastsatt ut fra et skjønn. De støyskjermingstiltak vi har plikt til å utrede har sitt utspring i mer håndfaste normkrav for akseptabelt støynivå, og som er kommet flere år etter motorvegskjønnen.

Anna Hauger har ved skriv datert 18.3.83 gjort innsigelse mot at planforslaget ikke viser byggetomt i krysset mellom Fv. 16 og Sagvollvegen, og det vises til tidligere søknad om deling.

Kommentarer: Bygningsrådet behandlet søknaden i møte 26.6.80 som sak 118/80 og fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet finner å måtte avslå søknaden under henvisning til bygningslovens § 66 pkt. 2 som krever bortledning av kloakk- og spillvann i lukket ledning til godkjent resipient. Rådet finner heller ikke å kunne godta "annen ordning".

Søknaden må forøvrig vurderes i forbindelse med fastlegging av endelig reguleringsgrnse mellom utbyggingsområde og landbruksområde.

Søker gjøres kjent med bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap VI om muligheten for å påklage dette vedtaket."

Fradelingen er godkjent av fylkeslandbruksstyret den 21.8.74, men faller utenfor den grense som ble trukket opp i samråd med landbruksmyndighetene i forbindelse med tettstedsrapporten.

Omsøkte byggetomt ligger i et nordvestvendt terreng i umiddelbar nærhet av fylkesvegen og avstand ca. 200 m fra E 18. Disse to forholdene har vært avgjørende vurderingskriterier når en ved detaljplanlegging har valgt ikke å ta med omsøkte tomt innenfor utbyggingsområdet. Ut fra et standpunkt om at omsøkte areal er et egnet utbyggingsområde burde en i så fall ha lagt inn ei boliggruppe i området. Det at en i nærheten kan finne byggemuligheter, f.eks. i felt B2, stiller seg i utgangspunktet annerledes idet det dreier seg om fortetting i tilknytning til eksisterende boligeiendommer.

Fra Åsmund og Sverre Løvåsdal er det ved skriv datert 28.2.83 (vedlagt skisse i m = 1:5000) gitt uttrykk for at en ønsker at eiendommen gnr. 156, bnr. 6 (felt B 17)

utgår som utbyggingsområde, og at evt. boligutbygging i stedet skjer ved en utvidelse av felt B 18 (gnr. 157, bnr. 1). Skriv og skisse er vedlagt til rådets faste medlemmer.

Vedrørende vår kommentar vises til merknader i tilknytning til herredsaagronomens vurdering senere i dette notatet.

Lierskogen Vel har avgitt uttalelse datert 17.3.83 til planen. Uttalelsen er vedlagt til rådets faste medlemmer.

Første punkt omhandler kostnader generelt i forbindelse med reguleringsplanen, og spesielt har en vel i tankene kostnadene forbundet med å klargjøre feltene øverst i Rypevegen.

Andre punkt går på at gangveg mot Heiatoppen ikke var tatt med. Dette er nå rettet på.

Tredje punkt tar for seg disponering av dyrket mark til utbygging, og uttrykker en negativ reaksjon på at arealet begrenset av E 18, Gml. Drammensveg og "avstikkern", felt F/12 er regulert til utbyggingsformål. Dette er imidlertid i tråd med konklusjonene fra bygningsrådets behandling av regulerings-skisse datert 11.5.82.

Lierskogen Vel peker videre på at gnr. 157, bnr. 6, (Å. Løvåsdal) bør tas ut som utbyggingsområde og eventuelt erstattes med utbyggingsfelt vest for Rypevegen (en utvidelse av felt B 19). Spørsmålet er tatt opp til vurdering, se senere avsnitt.

Avslutningsvis påpeker vellet at det er nødvendig å støyskjerme overalt hvor det er bebyggelse. En vil til det kort bemerke at planen viser støyskjerming, men at hovedproblemet er knyttet til gjennomføringen konfr. tidligere omtale.

På bakgrunn av merknader innkommet til skisseforslag for Lierskogen Sentrum fra teknisk utvalg, Åsmund og Sverre Løvåsdal og Lierskogen Vel ble et alternativt planforslag datert 13.4.83 oversendt herredsagronomen til vurdering.

Utsnitt av forslaget er vedlagt til rådets faste medlemmer. Alternativet er basert på en vesentlig utvidelse av felt B 19 (med ca 12 nye tomter), og dette danner utgangspunktet for to planvarianter for B 16, B 17 og B 18,

1. Nyanlegg av ledninger og opprustning av veger avsluttes ved B 19, og en regulerer ikke inn muligheter for ny boligbebyggelse i feltene B 16, B 17 og B 18.
2. Utbygging av felt B 19 bidrar til å skape et grunnlag for utbyggingsøkonomien av feltene B 16, B 17 og B 18.

Herredsagronomen gir i skriv datert 6.6.83 følgende uttalelse:

"Felt B 17 og B 18 representerer ca 11 daa dyrket /dyrkbare mark. B 17, gnr. 157/6, er et "tomtebruk". Feltenes beliggenhet er slik at det må forventes utbyggingspress på arealene (gjelder særlig B 17) i framtida om de tas ut av planene nå. Den foreslåtte utbygginga vil skape et sammenhengende boligområde øst for Rypevegen med "rene" grenser mot landbruksområdene.

Den alternative utbygginga vest for Rypevegen, som er foreslått i brev fra bygnings sjefen vil berøre ca 19 daa skog av meget høy bonitet.

Dette arealet tilhører Rype,- gnr. 156/3, eier Erik Tveten. Denne eiendommen er ikke større enn at den trenger hele det resursgrunnlaget den har i dag. Det foreslåtte utbyggingsområdet er den eneste skogteigen eiendommen har i dag. Herredsagronomen er også betenkt på å gå inn for utbygging vest for Rypevegen da det vil øke presset tilgrensende landbruksarealer vest for Rypevegen.

Konklusjon:

Den opprinnelige plan følges. Herredsagronomen går imot den foreslåtte utbygging vest for Rypevegen som er skissert i brev datert 14.04.83 fra bygnings sjefen i Lier."

På denne bakgrunn fremmes det opprinnelige forslag til feltutbygging i Rypevegen til 1. gangsbehandling.

Erik Tveten har i skriv datert 8.2.83 bemerket at adkomst over gnr. 156, bnr. 18 ved Rypevegen (døl av B 19) er nødvendig å sikre for innhøsting på nord og vestenforliggende landbruksareal (gnr. 159, bnr. 7), og at garasje og uthus på bolig eiendommen antagelig må flyttes.

Kommentarer: I våre journaler står Erik Tveten som hjemmelshaver til gnr. 156, bnr. 18, og en reguleringsmessig sikring av nevnte forhold synes således unødvendig."

Bygningsrådet behandlet i sitt møte 7. juni 1984 de innkommende merknader, og bygnings sjefen hadde utarbeidet følgende notat datert 29. mai 1984:

GNR. 152 - 162, LIERSKOGEN SENTRUM. REGULERINGSPLAN.
VURDERING AV NYTT UTBYGGINGSFELT OG MERKNADER.

Bygningsrådet fattet følgende vedtak i sak 217/83:

"Lier bygningsråd har følgende merknader til reguleringsplan for Lierskogen sentrum, datert 20.6.83:

Pkt. 1 Utbyggingsområdet nord for B 19 reguleres i det omfang som landbruksmyndighetene anbefaler under den forutsetning at denne utvidelsen er nødvendig for at en vesentlig del av eksisterende kloakkanlegg langs Rypevegen kan saneres og kobles til offentlig kloaknett. Grunneier varsles og gis anledning til å uttale seg før planen annengangsbehandles.

Pkt. 2 Del av gnr. 154, bnr. 1 reguleres til 3-4 tomter i samråd med landbruksmyndighetene.

Pkt. 3 Gnr. 159, bnr. 29 reguleres til forretningsformål.

Pkt. 4 Realitetsbehandling av de innkomne merknader skjer i forbindelse med ordinær annengangsbehandling av reguleringsplanen.

Følgende tilleggsforslag ble vedtatt med 3 mot 1 stemme: Området F/I2 opprettholdes med reguleringsformål som vist ved førstegangsbehandling av reguleringsplanen."

Ad. pkt. 1.

I samarbeid med teknisk etat er trase for hovedkloakk langs Rypevegen trukket opp. Av hensyn til terreng og fallforhold ligger traseen utenfor Rypevegen. Dette forholdet er ikke det gunstigste utgangspunktet for sanering av eksisterende kloakk-utslipp, men opplegget gir likevel påkoblingsmuligheter for en vesentlig del av eksisterende bebyggelse.

Utvidelsen av felt B 19 vil i reguleringsplanen bli framstilt som flateregulering. Det er utarbeidet ei skisse til bebyggelsesplan som grunnlag for beregning av utbyggingskostnader. Skissen er vedlagt til rådets medlemmer.

Teknisk etat har beregnet de tekniske anleggene (hovedledning, interne ledninger og intern veg). Summen av tekniske anlegg og en anslått arealkostnad vil avrundet ligge på ca. kr. 1.600.000,-. I planen er det ca. 16 daa salgbar tomteareal. Tomteprisen vil etter dette ligge på omlag kr. 100,- pr. m² og det må karakteriseres som relativt gunstig ut fra dagens prisnivå. De beregnede kostnader kan til og med gi rom for en reduksjon av utbyggingens omfang uten at tomtekostnadene blir urimelig store.

Vi vil imidlertid ikke anbefale at et evt. utbyggingsfelt innskrenkes. Den interne vegen ligger godt i terrenget, og det dannes en brukbar tomterekke langs vestsiden av denne.

Hjemmelshaver til gnr. 159, bnr. 7, Erik Tveten, ble ved skriv datert 6.12.83 orientert om bygningsrådets vedtak i sak 217/83.

I svarbrev datert 1.1.84 fra Erik Tveten går han mot at det utparselleres tomter fra gnr. 159, bnr. 7. Kopi av protesten er vedlagt til rådets faste medlemmer.

En avgjørelse i dette spørsmål må baseres på et skjønn. De faglige vurderingene (teknisk-økonomiske, reguleringsmessige og landbruksmessige) gir som konklusjon at forholdene ligger godt tilrette for utbygging.

Ad. pkt. 2.

Landbruksnemnda fattet i møte 23.1.84, sak 12/84 følgende vedtak:

"Landbruksnemnda anbefaler innregulering av boligtomter på gnr. 151, bnr. 1 og gnr. 154, bnr. 4 og endring av grensen mellom området regulert til bolig og landbruk vest for Bøvegen som foreslått i saksframlegget og vist på vedlagte skisse.

Området L 3 som er beskrevet i saksframlegget reguleres til annet enn landbruk.

Landbruksregulering endres i samsvar med dette."

I herredsaagronomens saksframlegg blir det gitt uttrykk for tvil angående innregulering av boligtomter på gnr. 154, bnr. 1, men finner allikevel å gå inn for at en mindre parsell, ca. 2 daa langs Bøvegen, settes av til boligformål. Videre aksepteres at det innreguleres 1 boligtomt på gnr. 154, bnr. 4, med anbefaling om å regulere restarealet mellom den nye boligtomta og krysset Bøvegen/Ovenstadvengen til annet enn landbruksformål.

Ved brev datert 17.2.84 slutter fylkeslandbrukssjefen seg til landbruksnemndas vedtak.

I revidert reguleringsplan for Lierskogen sentrum er herredsaagronomens anbefaling fulgt, og omtalte restareal er regulert til boligformål.

Ad. pkt. 3 og tilleggsforslaget.

Rådsvedtaket går ut på å opprettholde felt F/I2 som vist ved førstegangsbehandlingen av reguleringsplanen, og i pkt. 3 blir det presisert at eiendommen gnr. 159, bnr. 29, som er en del av feltet, reguleres til forretningsformål. D.v.s. at planen ikke endres hva angår felt F/I2.

Ad. pkt. 4.

Planen var lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 20.7. - 10.8.83, Det kom inn 3 merknader. Kopi av merknad fra Nils Sire og Sverre Åsmund Løvåsdal er vedlagt til rådets faste medlemmer. Merknad fra Arnt Ekeberg er forsåvidt tidligere vurdert, konf. vedtak i b.rådssak 217/83.

Fra Nils Sire, merknad datert 8.8.1983, bilag 45.

Det bemerkes at den oppførte bolig på gnr. 154, bnr. 4 og 5 har en beliggenhet som tilsier at denne må tas med i planen på lik linje med de øvrige boliger i området, og det påpekes at planavgrensning går midt over dyrket mark på vestsiden av Bøvegen.

Kommentar: Boligen er godkjent som kår bolig med tinglyst erklæring om at den ikke kan fradeles gården. Boligen blir derfor regulert som en del av gårdsbruket d.v.s. landbruksregulering.

Vedrørende andre punkt i merknaden vises til tidligere utredning under pkt. 2 - boligenhet vest for Bøvegen (gnr. 154, bnr. 4) og restarealet.

Fra Lierskogen Vel kom det ved brev datert 10.8.83 anmodning om utsettelse til 2. 1983 til å komme med merknad. Vi har imidlertid ikke mottatt noen merknad.

Fra Sverre og Åsmund Løvåsdal, merknad datert 17.8.83, bilag 47.

I merknaden protesteres det på at eiendommen Skogly, gnr. 157, bnr. 6, reguleres til boligformål.

Kommentar: Ut fra den argumentasjon som er framført i merknaden med vekt lagt på den driftsmessige sammenheng mellom eiendommen Skogly og øvre Stabekk finner vi det riktig å foreslå at Skogly reguleres til landbruksformål i reguleringsplan Lierskogen landbruk. Konsekvensen i reguleringsplanen blir at mesteparten av felt B 17 og en vesentlig del av B 16 går ut. Det som blir igjen av B 17 omfatter eiendommer grensende til fellesavkjørsel fra Rypevegen og kan med fordel inkluderes i B 18. Hva angår B 16 utgjøres restarealet av en eksisterende boligeiendom og en parsell av gnr. 159, bnr. 45. Det virker mindre hensiktsmessig å beholde parsellen av gnr. 159, bnr. 45 regulert til boligformål. Vårt forslag er derfor å la arealet gå inn i Lierskogen landbruksregulering.

Fra Arnt Ekeberg kom det inn merknad datert 7.10.83 (etter protestfristens utløp). Merknadens innhold er behandlet under pkt. 2, og konklusjonen er at den tas til følge (konf. også bygningsråds sak 217/83)."

Bygningsrådet fattet følgende vedtak i sak 114/84, 7.juni 1984:

"Reguleringsplan for Lierskogen sentrum vedtas som vist på plankart sist datert 23.05.84. Merknad fra Sverre og Åsmund Løvåsdal tas til følge. Merknad fra Nils Sire tas ikke til følge. Reguleringsplanen behandles videre etter bygningslovens § 27, pkt. 5."

Dette vedtak ble fattet med 4 mot 1 stemme. Mindretallet stemte for å ta ut utbyggingsfelt B 19 og omregulere det til landbruk.

./.

Som trykt vedlegg følger nedfotografert karutsnitt over reguleringsplanen.

Planen medfører ingen innløsningsplikt for Lierkommune.

Kommunens eiendom Heia styrerbolig med tilhørende tomt, gnr. 159, bnr. 4, areal ca. 3,3 daa, er regulert til boligformål. Arealet vil egne seg meget godt for boliger i helse- og sosialomsorgen. Til opplysning kan nevnes at styrerboligen nå står ledig. Rådmannen vil legge fram egen sak for formannskapet om arealdisponeringen for denne eiendom og framtidig disponering av bebyggelsen på eiendommen.

Reguleringsplanen for Lierskogen sentrum inneholder et nytt boligområdet, B 19, som vil gi rom for ca. 17 boliger.

Videre gir planen muligheter for utfylling i eksisterende områder. Rypevegen vil kunne gi plass for ca. 20 boliger og Ovenstad/Bøvegen kan gi muligheter for 10-15 boliger. Planen vil således gi muligheter for ialt vel 50 nye boliger. Heia skole har tilstrekkelig kapasitet til denne utvidelse. En foreslår at saken legges fram for kommunestyret med følgende

i n n s t i l l i n g :

Forslag til reguleringsplan for Lierskogen sentrum, gnr. 152/162 vedtas i samsvar med bygningsrådets vedtak av 7. juni 1984, sak 114/84.

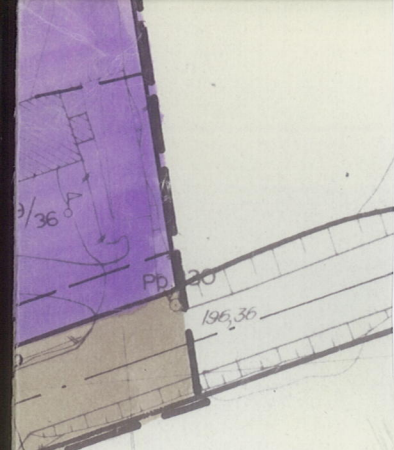
Planen oversendes fylkesmannen med anmodning om stadfesting.


Arild Skinnemoen

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no



REGULERINGSPLAN FOR		kartblad	
LIER KOMMUNE			
LIERSKOGEN SENTRUM		⑤-10,11,14,15.	
REVISJONER		dato	sign.
KORR. AREALENE FELT B10, B16, B17 OG B19.		23.05. 84	EF
SAKSBEHANDLING IFØLGE BYGNINGSLOVEN		dato	
Bygningsrådets vedtak		30/6 83	7/6 84
Utlagt til offentlig ettersyn		20/7 -	10/8 83
Kommunestyrets vedtak		29/1	85
Stadfestet			
PLANLEgger		tegn. nr.	
LIER KOMMUNE REGULERINGSAVDELINGEN	20.06.-83	1-504-53	



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr. gnr.152 til 162	
Kommune Lier	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Reguleringsplan; Lierskogen sentrum.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Tom H Haraldsen	Dato 22.11.85

Undertegnede besøkte ovennevnte planområde 15.november 1985. Da det kjennes synlige faste fornminner på Stabekk, Rype og Ekeberg er det mulig at det kan være flere i området.

Ved befaringen ble det ikke funnet flere objekter. Litt sne og kraftig tåle forhindret alle muligheter for prøvestikking etter steinalder.

Tom H. Haraldsen
mag.art.



6633

(GRØSTADMARKA)

UNIVERSITETETS BILDE

UNIVERSITETET I OSLO

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



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

KOPI

Fylkesmannen i Buskerud,
Fylkeshuset,
3000 Drammen.

OSLO, 22. november 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1479/85 THH/GI.

REGULERINGSFORSLAG FOR OMRÅDET LIERSKOGEN SENTRUM,
LIER KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte planforslag. Da vi kjente til synlige faste fornminner på Stabekk, Rype og Ekeberg, var det nødvendig å foreta en befaring av området. Ved befaringen ble det imidlertid ikke funnet fornminner i konflikt med planen.

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 disse straks stanses midlertidig og Universitetets Oldsaksamling varsles.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud
Lier kommune, Teknisk etat.