



Lier kommune

## SAKSFREMLEGG

Saksmappe nr: 2020/6554-74  
Saksbehandler: Jon Arvid Fossum

### Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
99/2024	Formannskapet	24.10.2024
190/2024	Kommunestyret	05.11.2024

## Kommunedelplan for Gullaug et fjerde alternativ

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

#### Formannskapets vedtak:

Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24.

På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden sendes forslag til Kommunedelplan for Gullaug, alternativ 4 som vist på plankartene datert 27.09.2024, med tilhørende bestemmelser, datert 27.09.2024 og planbeskrivelse, datert 27.09.2024, på høring og legges ut til offentlig ettersyn, i tråd med plan og bygningslovens §11-14.

Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av alt. 4.

#### Formannskapets behandling:

**Frode Sundseth (H)** fremmet kommunedirektørens forslag til vedtak.

----

**Janicke Karin Solheim (MDG)** fremmet følgende alternativforslag om regulering til LNF-område på vegne av AP, MDG, SP, SV:

Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24.

På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden fremmes nytt forslag til Kommunedelplan for Gullaug med regulering til LNF-område: Gullaughalvøya utvikles til et landbruk- natur- og friluftsområde, med ivaretagelse av all dyrket jord.

Gullaughalvøya er et område med store naturverdier både på land og i det sjønære området. Over 100 rødlista arter er registrert i området. Lier kommune kan benytte anledningen til å etablere et friluftsområde til støtte for den øvrige utviklingen av kommunen, slik som Fjordbyen, og ha stor betydning for ivaretagelse og videre utvikling av folkehelsen.

Norge har sluttet seg til flere internasjonale avtaler, herunder avtaler for å reetablere nedbygget natur. På Gullaughalvøye har vi en enestående mulighet til å gjøre nettopp dette, samt å ivareta vår del av ansvaret for en levende Drammensfjord og Oslofjord.

For å hindre store tap av natur, areal og arter, vurderes også utvidelse av Linnestranda naturreservat.

Forslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, i tråd med plan og bygningslovens §11-14.

Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av nytt alternativ.

----

**Janicke Karin Solheim (MDG)** fremmet følgende alternativforslag om å ikke legge ut saken på høring på vegne av AP, MDG, SV:

Kommunedirektørens forslag til et fjerde alternativ for kommunedelplan Gullaug stanses og legges ikke ut til høring, fordi planen innbefatter kritisk nedbygging av natur- og landbruksarealer, står i motsetning til helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden og den internasjonale naturavtalen, og medfører ødeleggende press på Linnestranda naturreservat.

-----

### **Votering:**

Alternativforslaget fremmet av Janicke Karin Solheim (MDG) ble satt opp mot kommunedirektørens forslag til vedtak. Alternativforslaget fremmet av Janicke Karin Solheim (MDG) om å ikke legge ut saken på høring falt med 6 stemmer (3AP, 1MDG, 1SV, 1V) mot 7 stemmer (5H, 2FRP) for kommunedirektørens forslag til vedtak.

Alternativforslaget fremmet av Janicke Karin Solheim (MDG) om regulering til LNF-område falt med 5 stemmer (3AP, 1MDG, 1SV) mot 8 stemmer (5H, 2FRP, 1V).

Saken ble av mindretallet (3AP, 1SV, 1MDG) anket til kommunestyret.

**Kommunestyrets vedtak:**

Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24.

På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden sendes forslag til Kommunedelplan for Gullaug, alternativ 4 som vist på plankartene datert 27.09.2024, med tilhørende bestemmelser, datert 27.09.2024 og planbeskrivelse, datert 27.09.2024, på høring og legges ut til offentlig ettersyn, i tråd med plan og bygningslovens §11-14.

Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av alt. 4.

**Kommunestyrets behandling:**

**Frode Sundseth (H)** fremmet formannskapet sin innstilling.

-----

**Janicke Karin Solheim (MDG)** fremmet følgende alternativforslag om regulering til LNF-område på vegne av AP, MDG, SP, SV, R:

Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24.

På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden fremmes nytt forslag til Kommunedelplan for Gullaug med regulering til LNF-område: Gullaughalvøya utvikles til et landbruk- natur- og friluftsområde, med ivaretagelse av all dyrket jord.

Gullaughalvøya er et område med store naturverdier både på land og i det sjønære området. Over 100 rødlista arter er registrert i området. Lier kommune kan benytte anledningen til å etablere et friluftsområde til støtte for den øvrige utviklingen av kommunen, slik som Fjordbyen, og ha stor betydning for ivaretagelse og videre utvikling av folkehelsen.

Norge har sluttet seg til flere internasjonale avtaler, herunder avtaler både for å verne og restaurere natur. På Gullaughalvøye har vi en enestående mulighet til å gjøre nettopp dette, samt å ivareta vår del av ansvaret for en levende Drammensfjord og Oslofjord. For å hindre store tap av natur, areal og arter, vurderes også utvidelse av Linnestranda naturreservat.

Forslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, i tråd med plan og bygningslovens §11-14.

Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av nytt alternativ.

----

**Janicke Karin Solheim (MDG)** fremmet følgende alternativforslag om å ikke legge ut saken på høring på vegne av AP, MDG, SP, SV, V, R:

Kommunedirektørens forslag til et fjerde alternativ for kommunedelplan Gullaug stanses og legges ikke ut til høring, fordi planen innbefatter kritisk nedbygging av natur- og landbruksarealer, står i motsetning til både helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden, til den internasjonale naturavtalen og til Liers jordvernplan, og medfører ødeleggende press på Linnestranda naturreservat.

-----

### **Votering:**

Alternativforslaget fremmet av Janicke Karin Solheim (MDG) ble satt opp mot formannskapet sin innstilling. Alternativforslaget fremmet av Janicke Karin Solheim (MDG) om å ikke legge ut saken på høring falt med 17 stemmer (8AP, 2MDG, 2SP, 2SV, 2V, 1R) mot 24 stemmer (18H, 5FRP, 1KRF) for formannskapet sin innstilling.

Alternativforslaget fremmet av Janicke Karin Solheim (MDG) om regulering til LNF-område falt med 15 stemmer (8AP, 2MDG, 2SP, 2SV, 1R) mot 26 stemmer (18H, 5FRP, 1KRF, 2V).

Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24.

På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden sendes forslag til Kommunedelplan for Gullaug, alternativ 4 som vist på plankartene datert 27.09.2024, med tilhørende bestemmelser, datert 27.09.2024 og planbeskrivelse, datert 27.09.2024, på høring og legges ut til offentlig ettersyn, i tråd med plan og bygningslovens §11-14.

Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av alt. 4.

### **Sammendrag.**

Kommunedelplan for Gullaug alternativ 3 og alternativ 3 + GUB6 og GUB 7 er førstegangsbehandlet og sendt på høring.

**Frode Sundseth (H)** bestilte i formannskapets møte 26/9-2024 følgende sak:

*Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24. På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden, ønsker formannskapet å behandle et fjerde alternativ som*

*legges ut til offentlig ettersyn i iht. plan- og bygningslovens § 11-14. Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av alternativ 4.*

*Det bestilles en sak som foreslår å legge ut et alternativ 4 til offentlig ettersyn (i tillegg til alternativ 3 og alternativ 3 + GUB6 og GUB7).*

*- Alternativ 4 skal ta utgangspunkt i alternativ 3 + GUB6 og GUB7, men hvor formåls grensen mellom areal avsatt til boligbebyggelse og areal avsatt til LNFR, følger eiendomsgrensen til gnr/bnr 113/132 både i vest, sør og øst. Kartutsnitt som skisserer nytt forslag til formåls grense legges ved (se vedlegg for komplett saksbestilling)*

*- Høringsparter varsles allerede nå om utvidet høringsfrist for alle alternativer.*

### **Vedlegg:**

1. Planbeskrivelse alt.3, alt.3 + GUB 6 og GUB 7 og alt.4.
2. Plankart alt.4
3. Plankart alt.4 bare arealformål.
4. Planbestemmelser alt.3, alt.3 + GUB 6 og GUB 7 og alt.4.

## **Saksutredning**

### **Bakgrunn for saken**

**Frode Sundseth (H)** bestilte følgende sak med minst 1/3 tilslutning fra formannskapet på vegne av FRP, H:

*Kommunedelplan for Gullaug er førstegangsbehandlet og ligger ute til offentlig ettersyn, ref. SAK FS 61/24. På bakgrunn av innspill som har kommet inn i høringsperioden, ønsker formannskapet å behandle et fjerde alternativ som legges ut til offentlig ettersyn i iht. plan- og bygningslovens § 11-14. Høringsfrist for alle alternativer forlenges til 6 uker etter utleggelse av alternativ 4.*

*Det bestilles en sak som foreslår å legge ut et alternativ 4 til offentlig ettersyn (i tillegg til alternativ 3 og alternativ 3 + GUB6 og GUB7).*

*- Alternativ 4 skal ta utgangspunkt i alternativ 3 + GUB6 og GUB7, men hvor formåls grensen mellom areal avsatt til boligbebyggelse og areal avsatt til LNFR, følger eiendomsgrensen til gnr/bnr 113/132 både i vest, sør og øst. Kartutsnitt som skisserer nytt forslag til formåls grense legges ved (se vedlegg for komplett saksbestilling)*

*- Høringsparter varsles allerede nå om utvidet høringsfrist for alle alternativer*

### **Tidligere vedtak / planprogram**

Kommunedelplan for Gullaug alt. 3 og alternativ 3 + GUB6 og GUB7 ble førstegangsbehandlet i formannskapet 30/5-2024, sak FS 61/24 og lagt ut til offentlig ettersyn.

Tidligere saksbehandling er beskrevet i saksframstillingen til sak FS 61/24, det henvises til denne.

## **Endringer kommunedelplanens dokumenter siden 1.gangsbehandling 30/5-2024**

Det er ingen endringer i plankartene for alternativ 3 og alternativ 3 + GUB6 og GUB 7.

Alternativ 4 er utarbeidet i tråd med formannskapetets bestilling. Arealet som legges til som boligområde er tilføyd boligområdene GUB 1 og GUB 3.

Arealet er fordelt mellom disse slik at avgrensingen mellom områdene forholder seg til avgrensingen av faresone for skredfare, kvikkleire.

I planbestemmelsene er alternativ 4 tilføyd i overskriften og dokumentet har fått ny dato. Det er ingen endringer i selve bestemmelsene.

I planbeskrivelsen er alternativ 4 tilføyd i arealoversiktene og det er en kort beskrivelse av hva som skiller alternativ 4 fra alternativ 3 og alternativ 3 + GUB6 og GUB 7.

Under medvirkning er beskrivelse av «åpen dag» 25.september lagt til.

Dokumentet har fått ny dato.

### **Konsekvensutredninger**

Arealendringen i alternativ 4 endres fra tjenesteyting - sykehus til boligområde i kommuneplanens arealdel og fra landbruksområde til boligområde i forhold til dagens arealbruk er allerede konsekvensutredet i forbindelse med alternativ 1. Alternativ 4 trenger ingen nye konsekvensutredninger i tillegg til de som foreligger.

### **Framdrift**

Framdriften vil være avhengig av hvilke tilbakemeldinger Lier kommune får ved utleggelsen til offentlig ettersyn og hvor omfattende og tidkrevende det vil være å følge opp eventuelle viktige merknader.

Kommunedirektøren kan stipulere en mulig framdrift som forutsetter at merknadene kun medfører behov for mindre endringer som ikke nødvendiggjør gjentagelse av steg i prosessen:

- 1.gangsbehandling av alternativ 4 i Formannskapet 24. oktober 2024
- Offentlig ettersyn/ høring november – medio desember 2024
- Sluttbehandling i Formannskapet og Kommunestyret mars 2025

Videre framdrift mot sluttbehandling vil være avhengig av hva som kommer i høringsuttalelsene og hvordan Lier kommune skal forholde seg til dem.

### **Øvrige redegjørelser, beskrivelser og vedlegg**

For øvrige redegjørelser, beskrivelser og vedlegg henvises det til saksframstillingen til 1.gangsbehandlingen 30/5-2024, sak FS 61/24.

### **Kommunedirektørens anbefaling**

Kommunedirektøren mener at alternativer som er en mellomløsning mellom alternativene 1 og 2 og alternativ 3 vil være svært aktuelle.

Kommunedirektøren mener konkrete mellomløsninger som tegner seg i løpet av planarbeidets gang bør sendes på høring på et tidligst mulig stadium.

Alternativ 4 er en slik aktuell mellomløsning mellom alternativ 1 og alternativ 3 og bør sendes på høring sammen med alternativ 3 og alternativ 3 + GUB 6 og GUB 7.

1.