

Reguleringsplan for Lierbyen

Reguleringsbestemmelser

Områderegulering

PlanID 2021-02

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Eldre reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde:

- 504-902-01-02 Lierbyen sentrum - BFK9 og del av B10 (Verkstedveien)
- 504-902-01-05 Heggtoppen 9 -18
- 504-902-01-07 Lierbyen sentrum, felt B14 og BFK2
- 504-902-01-07 Heggtoppen 5 og 7

Unntak: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i områdereguleringen går foran detaljreguleringene ved motstrid.

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for utvikling av sentrum med boliger, handel, tjenestetilbud og møteplasser og uterom/gaterom som er attraktive for gående og syklende.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet.

2.1 Byggeskikk

- a) Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i et ønsket samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer, høyder, material- og fargevalg, takform og proporsjoner som fremmer gode gate og uterom, og tar vare på og utvikler eksisterende vegetasjon og landskapsbilde. Det skal tas særskilt hensyn til verneverdige bygg i nærheten.
- b) I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til prosjektet selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

2.2 Plassering av bygg og parkeringsplasser

- a) Nye bygg skal plasseres slik at det gir en god utnyttelse av tomte og i forhold til gateløp. Parkeringsplasser skal som hovedregel ikke plasseres mellom bygg og gate.

2.3 Fasader

- a) For publikumsrettet virksomhet skal førsteetasjes fasade henvende seg mot gaten og ha en høy andel vinduer og innganger. Andelen fastsettes nærmere i detaljregulering. Tildekking av vinduer tillates ikke.

- b) Lange fasader skal deles opp, og/eller ha en variasjon i høyde. Dette skal fastsettes nærmere i detaljregulering.
- c) Bygg som ligger mot elva, skal ha forsider med vinduer vendt mot elva. Det er ikke tillatt å ha parkeringskjeller med fasade som vender ut mot elva. Landskapsbearbeidelse for å skjule elementer av parkeringskjeller vil være tillatt.

2.4 Hensyn til gater, gangforbindelser, parker, torg og byrom

- a) Søknad om tiltak som grenser inntil prioriterte gangforbindelser (se temakart «Prioriterte gangforbindelser og byrom» i planbeskrivelsen kap 7.8) skal ta hensyn til gangforbindelsene på en slik måte at tiltaket bidrar til, eller opprettholder at forbindelsen er attraktiv for gående og syklende.
- b) Søknad om tiltak som grenser inntil parker, torg og byrom skal bidra til å gjøre disse offentlig tilgjengelige arealene attraktive.

2.5 Hensyn til bevaringsverdige bygg

For områder med hensynssoner for bevaring av kulturminner er det i tillegg gitt egne bestemmelser, se punkt 5.3.

- a) Hensyn til bevaringsverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Verneverdige bygninger, og bygninger og anlegg som er del av et helhetlig kulturmiljø eller kulturlandskap, skal bevares og ikke rives eller endres slik at verdien forringes.
- b) Bevaringsverdige bygninger skal bevares og settes i stand på en slik måte at bygningens fasader, takform, volum, bygningsmessige detaljer, materialtype og materialkvalitet blir opprettholdt.
- c) Dersom man ønsker å utvide bevaringsverdige bygg, skal det gjøres på en slik måte at det tar hensyn til byggets verneverdi.
- d) Ved søknad om riving av bevaringsverdig bebyggelse stilles det krav om detaljregulering.
- e) Originale bygningsdeler (tak, panel, vinduer etc) skal bevares. Utskifting er bare tillatt der skader gjør gjenbruk umulig eller urimelig kostbart. Til erstatning skal det brukes gode kopier.
- f) Fasader bør ikke forfines, eller forenkles, men beholde sitt opprinnelige, arkitektoniske preg.
- g) Man skal unngå material- og fargebruk som avviker sterkt fra det bevaringsverdige husets eksisterende eller historiske uttrykk, både på bygget i seg selv og på tilbygg.

2.6 Automatisk fredede kulturminner

- a) Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

2.7 Bevaringsverdige trær

- a) Store gamle trær som er registrert med bevaringsverdi i forbindelse med planarbeidet, se temakart «Verdifulle trær» i planbeskrivelsen kap 6.3, skal bevares så langt det er mulig. Ved detaljplanlegging/søknad om tiltak skal registrerte bevaringsverdige trær innenfor feltene o_FRI13, o_FRI4, o_FRI5, o_FRI16, o_FRI7, o_FRI10, o_PA1, o_AVG2, B6 og B25 og KBA1 måles inn og kartfestes nøyaktig.

2.8 Terrengtilpasning

- a) Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal bare gi behov for mindre tilpassinger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer med mer.

2.9 Byggegrenser

- a) Byggegrenser er som vist på plankartet, se også punkt 4.2.1 c) og «Temakart byggegrenser» i planbeskrivelsen. Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet, eller gitt bestemmelser om at byggegrensen følger formålsgrensen, gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.
- b) Der ikke annet er vist eller angitt gjelder at byggegrense mot veg er 4 m fra formålsgrense.
- c) Bebyggelse skal plasseres utenfor byggegrensen på 20 meter fra midtlinje vei for fv. 285, eller slik den er angitt på plankartet. Parkering og annet kjøreareal innenfor byggegrensen kan tillates.

2.10 Kabler og ledninger

- a) Alle nye ledningsnett skal legges i bakken.

2.11 Vann og overvann

- a) I reguleringsplaner og byggesøknader skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes.
- b) Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltak for infiltrasjon, drensvann og overflatevann fra tak og tette flate. Håndtering av overvann skal løses lokalt. Temaplan overvann Lier kommune legges til grunn for vurdering i plan- og byggesaker.
- c) Bygg og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Det skal avsette areal for nye flomveier ved planlegging og søknad om tiltak som berører eksisterende flomveier. Ved etablering av flomveier skal omkringliggende arealer, som bygninger og annen infrastruktur sikres mot flomskader. Se notat *Vurdering av flomfare for Lierbyen, Asplan Viak, 09.12.21*
- d) Det kan etableres flomveier uten krav om reguleringsplan. Dette avklares med kommunen.
- e) For alle detaljreguleringer med bygg og anlegg skal det utarbeides en rammeplan for håndtering av overvann, vann og avløp i tråd med kommunen sin VA-norm og Hovedplan for vann og avløp og Temaplan overvann i Lier kommune. Rammeplanen skal vise hvordan overvannet skal håndteres.

2.12 Universell utforming

- a) Bygninger, uteareal, gater og anlegg som er publikumsretta og/eller offentlig tilgjengelig skal være universelt utformet for alle. Utforming skal fungere også vinterstid.

2.13 Støy

- a) Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021 med veileder, eller nyere versjoner) legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i områdeplanen. Anbefalte støygrenser i tabell 2 i T-1442/2021 skal ikke overstiges.
- b) Det tillates ca. 10% av boenheter per bygning med kun dempet fasade.
- c) Minimumsareal for privat og felles uteoppholdsareal for boliger der støynivået skal tilfredsstillende anbefalte støygrenser i tabell 2 T-1442/2021 er angitt i punkt 4.1.1 e) og f).

- d) Avvik: Innenfor felt avsatt til sentrumsformål og kombinert bebyggelse vist på områderegeringsplanen kan grenseverdiene jf. tabell 2 i T-1442/2021 fravikes. Avvik tillates kun hvor det kan dokumenteres at det ikke er mulig å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet, innenfor grenseverdiene i T-1442/2021. Det tillates oppføring av boenheter innenfor gul og rød støysone dersom følgende vilkår er oppfylt:
- i. Halvparten av oppholdsrommene, og minst ett soverom, skal vende mot stille side.
 - ii. Det tillates ikke ensidige leiligheter vendt ut mot gul og rød støysone.
 - iii. Det skal sikres bruksmessig egnede uteoppholdsareal med soner med støynivå som tilfredsstillende støygrensene i tabell 2 i T-1442/2021.
- e) Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og bruksmessig egnede uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 2 i T-1442/2021. Det tillates ikke nye grunnskoler og barnehager i rød sone.
- f) Dersom et område i gul eller rød støysone i tillegg er utsatt for luftforurensning i gul eller rød sone, skal det stilles ekstra store krav til avbøtende tiltak.
- g) Vurderinger i forbindelse med bygg- og anleggsstøy skal følge metode angitt i T-1442/2021, kapittel 6.

2.14 Energi og klima

- a) Innenfor området som omfattes av konsesjon av 17.01.2008 for fjernvarmeanlegg i Lierbyen, skal følgende bygninger tilknyttes fjernvarmeanlegget:
- i. Nye bygninger med bruksareal (BRA) over 500 m²
 - ii. Utbygging av nye bygninger som samlet er over 500m²
 - iii. Eksisterende bygninger med bruksareal (BRA) over 500 m² BRA som foretar hovedombygging i samsvar med plan- og bygningslovens 31-2 første ledd.

I særlige tilfeller der krav om tilknytning åpenbart ikke er hensiktsmessig, eller utbygger kan dokumentere at andre løsninger har miljømessige, energimessige og samfunnsøkonomiske fordeler, kan kommunen etter begrunnet søknad gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten i første ledd. Det skal i slike tilfeller innhentes uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier.

- b) I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:
- tiltak for å minimere energibruk
 - tiltak for å minimere klimagassutslipp
 - valg av energiløsninger og byggematerialer
- c) Det kreves klimagassregnskap ved:
- vesentlige naturinngrep
 - nybygg større enn 500 m² BRA
 - valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg

2.15 Tilkjøpte masser

- a) Tilkjøpte masser som benyttes under eller rundt konstruksjon, skal ha dokumentert lav radonavgivelse i de tilfeller massen legges over radonsperren. Radonfaren dokumenteres i samsvar med publikasjon fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. StrålevernInfo 6: 2015 Radon fra tilkjørte masser under bygg – anbefalt grenseverdi.

3 Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering (§ 12 -7 nr 11)

- a) I områder som er satt av til bygg og anlegg kan det ikke utføres tiltak etter PBL § 20-1 første ledd bokstav a), d) over 100 m², j), k), l) og m) før området inngår i detaljregulering.
- b) Hvert av de enkelte feltene B24, KBA4, B10 og B15 skal planlegges samlet *pr felt* ved detaljregulering.
- c) Utbyggingsområder som ligger ut mot elva/elvestien skal planlegges sammen med angitte parseller av elvesti/friområder som skal inngå i reguleringsplan for utbyggingsområdet. Dette gjelder områdene:
 - SF1 og o_FRI2
 - KBA1 og o_FRI13
 - SF2 og o_FRI17
 - KBA2 og o_FRI18
 - KBA4 og o_FRI14
 - B10 og o_FRI5
 - KBA10 og o_FRI6
 - B11 og o_FRI15
 - B15 og o_FRI16

Ref. bestemmelse 4.4.1 b). Vurdering av plassering av gjennomgående elvesti avklares i detaljplan. Det må gjøres konkrete vurderinger av om tiltaket kan medføre økt fare for vassdragsrelatert fare som flom, erosjon eller skred og vannmiljø skal utredes særskilt. Belysning skal inngå i utredningen. Ved område SF2 og KBA2 kan elvestien legges gjennom byggeområde av hensyn til vannmiljø.

- d) Følgende er unntatt fra plankravet så sant området ligger utenfor faresonene for skred (H310_1 – H310_3), eller er avklart i forhold til skred gjennom videre utredninger, ref punkt 5.1.1:
 - I. Oppføring av påbygg, tilbygg, garasje og uthus for eksisterende eneboliger krever ikke detaljregulering så sant tiltaket er i tråd med områdeplanen og ikke gjør annen framtidig arealbruk vanskelig.
 - II. Tiltak i o_KV9 Bruveien, o_KV11 Vestsidveien og o_KV7 og o_KV28 Hagsbroveien med tilhørende sykkelvei og fortau, parkeringsplassene o_P1 og o_P2, torget o_TO, byrom #2, #4 og #7 samt kollektivknutepunktet o_KOT med tilliggende byrom som er i tråd med bestemmelsene i denne planen krever ikke detaljplanlegging.
 - III. Byggeområdene SF7, o_T2, o-T4, B/T og B14 krever ikke detaljregulering så sant tiltaket er i tråd med, og oppfyller kravene i denne planen.
 - IV. Søknad om inntil 2 nye boenheter innenfor areal avsatt til boliger B1 – B9, B11 -B23 og B25 krever ikke detaljregulering så sant tiltaket er i tråd med, og oppfyller kravene i denne planen.

3.2 Krav om illustrasjonsplan og dokumentasjon til detaljregulering/søknad for tiltak

- a) Sammen med detaljregulering, eller søknad om tiltak som er unntatt krav om detaljregulering, skal det følge en illustrasjonsplan som viser at planen er gjennomførbar. Hva illustrasjonsplanen skal inneholde avklares nærmere i oppstartsmøte. Illustrasjonsplan for utbygging skal minimum inneholde:
 - Plassering og utforming av bygg med høydeangivelser

- Sol-/skyggekart for tomta og de nærmeste naboeiendommene som kan bli påvirket av planlagt tiltak
 - Plassering og utforming av atkomst for bil, syklende og gående og parkeringsløsning for bil og sykkel. Ganglinjer ut/inn av området og gangsoner fra parkering til inngangsparti
 - Snitt av planlagte bygg sett i sammenheng med eksisterende bygg og gateløp i tilgrensede områder
 - Plass til oppstilling for brannbil
 - Ved boligformål: Uteoppholdsareal og lekeplasser
 - Ved næringsformål: Løsning for varelevering
 - Valg av materialer
- b) Det skal redegjøres for hvordan hensynet til fellesbestemmelsene i kap 2 er i varetatt
- c) I detaljregulering som legger til rette for utbygginger skal det lages en mobilitetsplan

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Felles bestemmelser til bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelsene gjelder for alle områder for bebyggelse og anlegg og gjelder i tillegg til fellesbestemmelsene for hele planområdet og særlige bestemmelser for ulike arealformål.

4.1.1 Uteoppholdsareal, privat og felles

- a) Alle boliger skal sikres et minimum privat uteoppholdsareal av god kvalitet, også ved ombygging/bruksendring. Bygninger med 4 boenheter eller flere skal i tillegg ha et minimum felles uteoppholdsareal av god kvalitet.
- b) Uteoppholdsareal skal være egnet til formålet og minimum oppfylle følgende krav:
- i. Det skal være sollys på minst 25 % av det samlede private og felles uteoppholdsarealet klokka 15.00 ved vårjevndøgn.
 - ii. Arealet som er brattere enn 1:3 og kant- og restareal rundt bygning regnes ikke som uteoppholdsareal. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter, eksempelvis som akebakke.
 - iii. Arealet skal ikke inngå i parkeringsareal eller annet trafikkareal.
- c) Arealet skal ha soner for lek, sosialt samvær og rekreasjon. Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal for flere boenheter.
- d) Innenfor område for sentrumsformål og feltene KBA1, KBA4, KBA9, KBA10, B10, B11 og B24 kan inntil 100 % av privat uteoppholdsareal løses på egen del av takterrasse og/eller åpen¹ balkong/veranda/terrasse. Tilsvarende gjelder for 50% av felles uteoppholdsareal så sant disse er universelt tilgjengelige. For de andre områdene gjelder tilsvarende for inntil 50 % av privat og felles uteoppholdsareal.
- e) Minimumsareal for privat uteoppholdsareal for boliger:

	Privat MUA, m ² /boenhet	Minste stille areal m ² /boenhet (arealet skal ha støynivå L _{DEN} ≤ 55 dB)
Boliger innenfor sentrumsformålet (SF-områder på plankartet)	5	5
Leiligheter innenfor områdene KBA1, KBA4, KBA9, KBA10, B10, B11, B15 og B24	10	5
Andre boliger utenfor sentrumsformålet med flere enn to boenheter (rekkehus, kjedehus)	50	25

¹ Minst en side må være åpen. Kan være overbygd med tak

	Privat MUA, m ² /boenhet	Minste stille areal m ² /boenhet (arealet skal ha støynivå L _{DEN} ≤ 55 dB)
Eneboliger og tomannsbolig (i boligområder)	100	50

f) Minimumskrav for felles uteoppholdsareal for boliger:

	Felles MUA, m ²	Minste stille areal m ² (arealet skal ha støynivå L _{DEN} ≤ 55 dB)
Boliger med 4 boenheter eller flere	Minimum 100 m ² samla for 4 boenheter, deretter 10 m ² tillegg pr boenhet	50

g) I særskilte tilfeller kan inntil 50 % av felles MUA løses utenfor egen tomt, se planbeskrivelse kap 7.15 og 7.16 for nærmere beskrivelse av kriterier.

4.1.2 Lekeplasser

- Alle boliger skal sikres tilgang til lekeareal for ulike aldersgrupper også ved ombygging/bruksendring. Ved byggesøknad skal det gjøre greie for hvordan lekeareal er sikret opparbeidet/sikret tilgjengelig i prosjektet.
- Fra enhver bolig skal det sikres
 - Småbarnslekeplass på minimum 100 m² maks 100 m fra boligen. Lekeplassene skal møbleres med sandkasse, lekestativ eller lekehytte
 - Nærlekeplass på minimum 500 m² maks 250 m fra boligen. Nærlekeplassen skal ha klatreapparat, plass til ballek og huskestativ. Terrenget skal ha variert form (høydeforskjeller) med variert underlag
 - Avstand skal måles langs veg/ganglinje
- For eneboliger kan småbarnslekeplass løses på egen tomt og inngå i uteoppholdsareal.
- Lekeplassene skal tilfredsstille kravene til universell utforming for atkomst og minimum 50 % av arealet.
- For boliger innenfor sentrumsformålet og der bolig inngår i kombinert formål i områdene KBA1, KBA2, KBA9 og KBA10 tillates lekeplasser løst samlet utenfor egen tomt, se planbeskrivelsen for nærmere omtale av kriterier. For boliger innenfor boligformål skal småbarnslekeplasser løses i prosjektet /på egen tomt.
- Støynivået på lekeplass skal ikke overstige anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021.

4.1.3 Parkering

- Det skal settes av plass for biler og sykler i samsvar med tabellene og bestemmelsene under. Plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler vises på en egen parkeringsplan som følger detaljplanforslag eller søknad om tiltak. For andre arealkategorier enn de som er gitt i tabellen under, må det utøves skjønn. Parkering kan løses på annen tomt, i felles p-hus eller p-kjeller.
- Krav til antall parkeringsplasser for bil:

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Beboer- og ansatteparkering		Gjesteparkering
		Min	Maks	
Bolig	Under 50 m ²	0,2	0,5	0,2
Bolig	Over 50 m ²	0,5	1,8	0,2

		Beboer- og ansatteparkering		Gjesteparkering
Kontor	Pr 100 m ² BRA	0,8	1,4	0,1
Forretning og tjenesteyting	Pr 100 m ² BRA	0,1	0,2	1,0

Totalsum rundes opp til nærmeste hele tall.

- c) Det skal etableres oppstillingsplasser for sykkel i alle tiltak hvor det etableres bolig, kontor, forretning og offentlig, eller privat tjenesteyting.
- d) Gangavstand fra bebyggelse til sykkelparkering skal være kortere enn avstanden mellom bebyggelsen og parkeringsanlegget for bil, og fortrinnsvis ved inngangspartiet
- e) For boliger skal minimum 80% av sykkelparkeringen være innendørs.
- f) For kontor, forretning og tjenesteyting skal sykkelparkering for ansatte være innendørs, minimum 0,2 plasser pr 100 m² BRA.
- g) Krav til antall parkeringsplasser for sykkel:

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Min
Bolig	Under 50 m ²	1,5
Bolig	Over 50 m ²	2,0
Kontor	Pr 100 m ² BRA	2,0
Forretning og tjenesteyting	Pr 100 m ² BRA	2,0

4.1.4 Beregningsgrunnlag grad av utnyttning og fastsetting av høyder

- a) Anlegg og parkering under bakken inngår ikke i %BYA.
- b) Maksimal gesims- og mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, eller til angitt kotehøyde.
- c) Heissjakter og andre tekniske installasjoner er tillatt over maks gesims- og mønehøyde på inntil 10 % av arealet.

4.2 Særlige bestemmelser til ulike formål bebyggelse og anlegg

Det gjelder særlige bestemmelser for ulike formål bebyggelse og anlegg, disse gjelder i tillegg til fellesbestemmelsene i kap. 2, 3 og 4. Områder som omfattes av hensynssoner og eller bestemmelsesområder omfattes også av bestemmelser i kap. 5 og kap. 6.

4.2.1 Sentrumsformål SF1 – SF11

- a) Områder som på plankartet er vist som sentrumsformål er handelssentrum i Lierbyen og kan inneholde blandede sentrumsfunksjoner som forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, offentlig og privat parkering, bolig, kontor, hotell/overnatting, servering, torg og byrom, trafikkareal og grøntareal.
- b) Første etasje ut mot offentlig gate, torg og parkeringsareal skal benyttes til forretning eller annen publikumsrettet virksomhet. For krav til utforming og kvalitet, se kap. 2. Den ubebygde delen av tomte skal opparbeides og skal ikke brukes til utelagring.
- c) Nye tiltak/tilbygg langs o_KV11 Vestsidveien og o_KV7 Hegsbroveien skal plasseres i gatelivet slik det er fastsatt med byggegrense (i formålsgrensa) på plankartet, og ha inngang fra disse gatene. Inngangsparti og deler av fasaden kan/bør trekkes inn fra byggegrensa, se punkt 2.3 b)

- d) Mot o_KV9 Bruveien, o_KV11 Vestsideveien og o_KV7 Hogsbroveien skal det sikres flere innganger til bygningene pr kvartal. Innganger skal være i plan med bakken, ikke nedsenket.
- e) Formspråk/arkitektur og materialvalg skal tilføre gaterommene karakter og bidra til attraktive byrom.
- f) Ved detaljregulering skal det settes varierte gesimshøyder for andel av bebyggelsen, maksimal og minimum gesimshøyder, for å sikre variasjon i uttrykk.
- g) Høyder, grad av utnytting, krav til takform og krav til inntrukken toppetasje:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnytting, BYA%	Krav til takform	Krav til inntrukken toppetasje
SF1	Kote 34 m o h	Kote 37 m o h	Sokkel 80 % Bebyggelsen over sokkel: 50%	Ja, saltak, andel avklares i detaljregulering	Nei
SF2	Kote 34 m o h	Kote 34 m o h	Fastsettes i detaljregulering	Nei	Nei
SF3	Kote 38 m o h	Kote 38 m o h	60 %	Nei	Ja
SF4	Kote 31 m o h	Kote 31 m o h	75 %	Nei	Ja
SF5	Kote 37 m o h	Kote 37 m o h	100 %	Nei	Ja
SF6	Kote 35 m o h	Kote 35 moh	90 %	Nei	Nei
SF7	Kote 38 m o h	Kote 38 m o h	70 %	Nei	Ja
SF8	Kote 38 m o h for bebyggelse innenfor byggegrense 3. Kote 24 m o h for byggegrense 4	Kote 38 m o h for bebyggelse innenfor byggegrense 3. Kote 24 m o h for byggegrense 4	80%	Nei	Ja
SF9	Området inngår i hensynssone bevaring og har bevaringsverdige bygg. Se egne bestemmelser.				
SF10	Kote 34 m o h øst for byggegrense 15, kote 31 m o h vest for byggegrense 15	Kote 37 m o h øst for byggegrense 15, kote 34 m o h vest for byggegrense 15.	80 %	Ja, saltak, andel avklares i detaljregulering	Nei
SF11	Kote 34 m o h	Kote 34 m o h	50 %	Nei	Ja

- h) Balkonger over fortau skal begrenses mest mulig, og stikke maksimalt 1 m ut fra vegglivet.
- i) Containere og annet anlegg for avfallshåndtering skal bygges inn som en del av bygningen eller som nedgravd løsning.
- j) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.
- k) SF1: Det er bare tillatt med én atkomst til SF1. Parkering skal løses i felles parkeringskjeller for SF1 og KBA1, alternativt at parkeringskjellerne til hvert område og utbyggingstrinn er koblet sammen. Ved trinnvis utbygging skal det legges til rette for at neste utbyggingstrinn kan koble seg på parkeringskjelleren.
- l) SF7: Fasaden mot Hogsbroveien o_KV7 skal deles opp/trekkes inn minimum en gang. Det skal være minimum to innganger mot Hogsbroveien, og minimum en inngang mot #4. Inntil 50 % av krav til minste felles uteoppholdsareal (MUA) kan løses innenfor #4. Det skal være variasjon i byggehøydene.

- m) SF8: I detaljreguleringsplan skal det sikres forbindelse for gående gjennom SF8 fra gang/sykkelvei o_SK1 til o_KV11 Vestsidevegen.

4.2.2 Boliger, frittliggende småhusområde B1 – B6, B8, B12, B13, B17 – B19, B22 og B25

- a) Maksimalt tillatt bebyggd areal, %-BYA = 25 %.
- b) For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m.
- c) Bygningene skal ha saltak/skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

4.2.3 Boliger, konsentrert B7, B9, B20, B21 og B23

- a) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA%	Krav til takform	Gjeldende detaljregulering
B7	9 m, men 7 m for bygg med underetasje	12 m, men 10 m for bygg med underetasje	50%	Saltak/skråtak mellom 22 og 45 grader	
B9	6 m, men 4,5 m for bygg med underetasje	9 m, men 7,5 m for bygg med underetasje	30%	Saltak/skråtak mellom 22 og 45 grader	
B20	7 m	9 m	40%		x
B21	Kote +42	Kote +42	50%		x
B23	Gjeldende regulering				x

4.2.4 Boliger, konsentrert B10, B11, B14, B15, B16 og B24

- a) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA %	Krav til takform	Krav til inntrukken toppetasje
B10	Kote 30 m o h	Kote 30 m o h	40 %	Nei	Ja, mot elva
B11	Kote 33 m o h	Kote 33 m o h	40 %	Nei	Ja
B14	7 m	10 m	40 %	Ja, saltak	
B15	Kote 33 m o h nord for byggegrense 12, kote 30 m o h sør for byggegrense 12	Kote 33 m o h nord for byggegrense 12, kote 30 m o h sør for byggegrense 12	40 %	Nei	
B16	7 m	10 m	30 %	Ja, saltak	
B24	Kote 33 m o h nordøst for byggegrense 14, kote 31 m o h sørvest for byggegrense 14	Kote 33 m o h nordøst for byggegrense 14, kote 31 m o h sørvest for byggegrense 14	40 %	Nei	

- b) Felt B10: Det er ikke tillatt å legge innkjøring til parkeringskjeller fra siden som vender ut mot elva. Bebyggelsen skal legges slik at det blir åpne rom og utsyn fra vei o_KV15 mot elva.
- c) Ved detaljregulering skal det

- I. settes varierte gesimshøyder for andel av bebyggelsen, maksimal og minimum gesimshøyder, for å sikre variasjon i uttrykk.
 - II. vurderes krav om inndeling i antall bygningsvolumer for å sikre siktlinjer og åpninger ut mot elva og kulturlandskapet
- d) Ved utbygging av 6 boenheter eller flere, kan maksimalt 15 % av plassene være overflateparkering.

4.2.5 Offentlig og privat tjenesteyting

- a) Områdene T1 – T3 kan brukes til offentlig eller privat tjenesteyting.
- b) Felt T1: Maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA = 25 %. For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m. Bygningene skal ha saltak/skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
- c) Felt T3: Grad av utnytting og tillatte høyder fastsettes i detaljregulering.
- d) Felt T4:
 - Området tillates bebygd for offentlig tjenesteyting og tilhørende aktiviteter
 - Maksimal tillatt grad av utnytting i %-BYA = 40 %.
 - Maksimal gesims- og mønehøyde er 16,0 m
 - Tiltak i planområdet, skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grenseverdiene i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Det skal settes opp støyskjermer som vist i plankartet der primære uteområder legges i støyutsatt sone. Det tillates åpninger i skjermen. Skjermene detaljeres med grunnlag i gjeldende krav og grenseverdier for nyanlegg iht. T-1442.
 - Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg m.v. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.
 - Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.
 - For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) legges til grunn.

4.2.6 Kombinert formål Bolig/handel/kontor/tjenesteyting (felt KBA1)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.
- b) Høyder, grad av utnytting og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnytting, BYA%	Krav til inntrukken toppetasje
KBA1	Kote 37 m o h	Kote 37 m o h	50 %	Ja

- c) Containere og annet anlegg for avfallshåndtering skal bygges inn som en del av bygningen eller som nedgravd løsning.
- d) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.
- e) Ved detaljregulering skal det vurderes krav om inndeling i antall bygningsvolumer. Fasader mot elva skal brytes opp slik at det blir åpne rom og forbindelser til elva mellom byggene.

- f) Ved regulering skal det fastsettes minimum gesimshøyde.
- g) Det er bare tillatt med én atkomst til KBA1. Parkering skal løses i felles parkeringskjeller for KBA1 og SF1, alternativt at parkeringskjellerne til hvert område og utbyggingstrinn er koblet sammen. Ved trinnvis utbygging skal det legges til rette for at neste utbyggingstrinn kan koble seg på parkeringskjelleren.
- h) Innganger mot gate skal være i plan med bakken, ikke nedsenket.
- i) Adkomst til parkeringskjeller for eiendom gnr. 52 bnr. 77 skal løses fra område SF1.

4.2.7 Kombinert formål Bolig/tjenesteyting/kontor (felt KBA2)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.
- b) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA%	Krav til takform
KBA2	Kote 37 m o h	Kote 37 m o h	I henhold til gjeldende reguleringsplan	

- c) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.

4.2.8 Kombinert formål Bolig/parkering/tjenesteyting (felt KBA4)

- a) Området skal utvikles til boligformål. Det kan etableres offentlig og/eller privat parkering i parkeringskjeller i kombinasjon med boligformål. Det er ikke tillatt å etablere parkeringshus alene. Det er tillatt å etablere barnehage innenfor området.
- b) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA%	Krav til takform	Krav til inntrukken toppetasje
KBA4	Kote 34 m o h vest for/innenfor byggegrense 13, kote 31 m o h øst for/utenfor byggegrense 13	Kote 34 m o h vest for/innenfor byggegrense 13, kote 31 m o h øst for/utenfor byggegrense 13	40 %	Nei	Ja, mot elva

- c) I detaljreguleringsplan skal det
 - i. fastsettes minimum gesimshøyde
 - ii. settes varierte gesimshøyder for andel av bebyggelsen, maksimal og minimum gesimshøyder, for å sikre variasjon i uttrykk.
 - iii. sikres forbindelse for gående og syklende gjennom KBA4 fra KV8 til B10 for å videreføres til KV15, innenfor bestemmelsesområde #5
 - iv. settes krav om inndeling i antall bygningsvolumer. Fasader mot elva skal brytes opp slik at det blir åpne rom og forbindelser til elva mellom byggene.
 - v. vurderes hvordan man kan sikre åpne fasader mot elva og unngå parkeringssokkel i fasaden som vender ut mot elva.
- d) Det er ikke tillatt å legge innkjøring til parkeringskjeller fra siden som vender ut mot elva.
- e) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.

4.2.9 Kombinert formål Bevertning/tjenesteyting (felt KBA5)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.

4.2.10 Kombinert formål Bevertning/handel/tjenesteyting (felt KBA6 og KBA7)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.

4.2.11 Kombinert formål Bolig/tjenesteyting/handel/kontor/bevertning (felt KBA9 og KBA10)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.
b) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA%	Krav til takform	Krav til inntrukket toppetasje
KBA9	Kote 33 m o h øst for byggegrense 8, kote 30 m o h vest for byggegrense 8	Kote 33 m o h øst for byggegrense 8, kote 30 m o h vest for byggegrense 8	40%	Nei	
KBA10	Kote 33 m o h sør for byggegrense 10, kote 34 m o h nord for byggegrense 10	Kote 33 m o h sør for byggegrense 10, kote 34 m o h nord for byggegrense 10	40%	Nei	Ja

- c) Containere og annet anlegg for avfallshåndtering skal bygges inn som en del av bygningen eller som nedgravd løsning.
d) Innganger mot gate skal være i plan med bakken, ikke nedsenket.
e) Balkonger over fortau skal begrenses mest mulig, og stikke maksimalt 1 m ut fra vegglivet.
f) Ved regulering skal det fastsettes minimum gesimshøyde.
g) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 20 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.
h) KBA10: Gnr 50 bnr 65 innenfor felt KBA10 skal ha atkomst fra o_KV15.

4.2.12 Kombinert formål Handel/kontor/bevertning (felt KBA11)

- a) Området kan brukes til detaljhandel, kontor og bevertning.
b) Grad av utnyttning og tillatte høyder fastsettes i detaljregulering.

4.2.13 Kombinert formål bolig/tjenesteyting (felt B/T)

- a) Området kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon
b) Maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA = 30 %.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Ved motstrid går regulerte samferdselsanlegg i områdereguleringen foran gjeldende reguleringsplaner:

- 504-902-01-02 Lierbyen sentrum - BFK9 og del av B10 (Verkstedveien)
- 504-902-01-05 Heggtoppen 9 -18
- 504-902-01-07 Lierbyen sentrum, felt B14 og BFK2
- 504-902-01-07 Heggtoppen 5 og 7

4.3.1 Veger

- a) Alle veger med tilhørende sideareal er offentlige veger med unntak av p_KV18 som er privat veg.

4.3.2 o_KV9 Bruveien, o_KV11 Vestsideveien og o_KV7 og o_KV28 øvre deler av Hegsbroveien

- a) o_KV9 Bruveien, o_KV11 Vestsideveien og o_KV7 og o_KV28 øvre deler av Hegsbroveien med tilhørende sideareal, parkering og fortau bygges om etter hovedprinsippene vist på plankartet og i planbeskrivelsen:
- Kjørefelt med minimum samlet bredde 6,0 m

- Kantparkering/varelevering/reguleringslomme for buss og taxiholdeplass i lommer slik det er vist på plankartet og beskrevet i planbeskrivelsen.
- b) Bestemmelsene gjelder for feltene o_FO4, o_FO6, o_FO9, o_FO11, o_FO18, o_FO19, o_FO20, o_FO27 og o_FO28:
 - Langs o_KV7 øvre del av Hegsbroveien og o_KV11 Vestsideveien etableres separat sykkelvei på vestre side av veien og tosidig fortau.
 - Langs o_KV9 Bruveien etableres separat sykkelvei på sørsiden av veien og tosidig fortau
 - Fortauene skal ha minimum bredde 2,5. Øvrig del av gangarealet i gaterommet skal opparbeides for å gi attraktive byrom og møteplasser og benyttes til beplantning, uteservering og sykkelparkering.
 - Separat sykkelveg skal ha samlet bredde inntil 3,0 m

4.3.3 Flomvei o_AVG13

- a) Annen veigrunn o_AVG13 skal opparbeides som flomvei bygd som en gresskledd kanal med bunnbredde 1 m.

4.3.4 Torg (felt TO)

- a) o_TO skal være Lierbyens offentlige hovedtorg.

4.3.5 Kollektivknutepunkt KOT

- a) Området skal brukes til kollektivknutepunkt med langsgående oppstilling av inntil 3 busser i hver retning.

4.3.6 Adkomster

- a) Det er ikke tillatt å etablere flere atkomster for bil enn dagens langs o_KV7, o_KV11 og på sørsiden² av o_KV9.
- b) Atkomst til SF8 tillates fra o_KV11

4.3.7 Opphøyde gangfelt

- a) Det er tillatt å etablere opphøyde gangfelt med intensivbelysning for å bedre trafikksikkerheten i viktige krysningspunkter i o_KV7, o_KV11 og o_KV9. Det er også tillatt med andre trafikksikkerhetstiltak som trafikkøyer, ledegjerder, innsnevring, fortausneser, gatetun, fartshumper og sambruksarealer.

4.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.4.1 Friområder og elvesti (o_FRI1 – o_FRI11)

- a) Områdene skal være offentlige og skal tilrettelegges for møteplasser og opphold. Naturlig vegetasjon skal i hovedsak opprettholdes.
- b) I område o_FRI2, o_FRI13, o_FRI14, o_FRI5, o_FRI6, o_FRI15 og o_FRI16 kan det etableres elvesti. Utforming og plassering i terrenget skal varieres og tilpasses terrenget over strekningen og ses i sammenheng med tiltak for flomsikring. Elvestien skal opparbeides med inntil 2 m bredde. Det er ikke tillatt å legge elvestien innenfor sonen med kantvegetasjon, avgrenset i kartet med hensynssone H560_3 og H560_4, med unntak av åpninger hvor det legges til rette for allmennhetens kontakt med vannet. Fra o_FRI6, gjennom bestemmelsesområde #9 og o_FRI15 og o_FRI16 skal stien anlegges med inntil 1,2 m bredde i grus eller tre. Det er ikke krav om universell utforming av stien over denne strekningen.

² Mot SF3, SF4 og SF8

Se punkt 3.1.c) om plankrav, punkt 7.2.6 om rekkefølgekrav til kvalitetsprogram og 7.4.9 om rekkefølgekrav til sikring av opparbeidelse.

- c) I FRI_6 skal det anlegges møteplass og tilrettelegges for aktivitet og opplevelse. Hensynet til områdets evne som flomområde skal ivaretas ved opparbeidelse, ref punkt 6.1.5. Flomvei AVG13 skal ledes inn på FRI_6 som skal sikre flomveien ut til elva.
- d) Det skal etableres en 3 m bred trapp fra fortau til FRI_8. Området skal tilrettelegges som møteplass med parkmessig vegetasjon. Utsikten skal beholdes.

4.4.2 Park (o_PA1 – o_PA3)

- a) Områdene skal opparbeides parkmessig som møteplasser med beplantning, møblering og dekke som gir mulighet for lek og opphold for folk i alle aldersgrupper.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål LNF (§ 12-5 nr. 5)

- a) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.
- b) Skånsom hogst som er nødvendig av beredskapsmessige hensyn langs Lierelva er tillatt.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)

5.1.1 Faresone ras og skred (H310_1 – H310_3)

- a) Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart i henhold til kravene i pbl § 4-3. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, TEK17 kap. 7 og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare. Avklaringene skal bygge videre på den geotekniske rapporten «*Utredning av områdestabilitet for reguleringsplan Lierbyen områderegulering, 116043n2 rev. 1*», GrunnTeknikk 06.01.24

5.1.2 Faresone forurenset grunn (H390_1 – H390_4)

- a) Arealer angitt med rød skravur og bokstavkode H390 viser areal hvor det er kjent, eller grunn til mistanke om, forurenset grunn. Se nærmere omtale i «*Temarapport forurenset grunn, Asplan Viak 21.01.22*». Områdene skal undersøkes nærmere ved nye tiltak og evt. følge krav angitt i forureningsforskriften kapittel 2 ved bygge- og gravearbeider, ref rekkefølgekrav punkt 7.2.2 og 7.4.3.

5.1.3 Faresone flom (H320_1)

- a) Hensynssonen er vist med rød skravur på plankartet kombinert med et reguleringsformål. Sonen viser 200-års flom, inkludert klimapåslag og sikkerhetsmargin. Hensynssonen skal hindre utbygging som kan ta skade av flom. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner i området uten at disse er beregnet på slike belastninger, eller at det er gjennomført tilstrekkelige risikoreduserende tiltak. Notat «*Vurdering av flomfare for Lierbyen, Asplan Viak, 09.12.2021*» skal legges til grunn.

5.1.4 Faresone støy (H210 og H220)

- a) Rød støysoner, hensynssone H210:
Støysoner er beregnet 4 meter over terreng og følger inndelingen i tabell 1 i T-1442/2021.
- b) Gul støysoner, hensynssone H220:
Støysoner er beregnet 4 meter over terreng og følger inndelingen i tabell 1 i T-1442/2021.

5.1.5 Frisiktsone

- a) I frisiktsonene (markert med frisiktlinje) skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 80 cm over planet mellom tilstøtende vei.

5.2 Særlige hensyn til bevaring av naturmiljø (§ 11-8 c)

5.2.1 Hensynssone H560_1 og H560_2

- a) Eksisterende vegetasjon og terreng innenfor sonen skal bevares.

5.2.2 Hensynssone H560_3 og H560_4

- a) Eksisterende vegetasjon og terreng innenfor sonen skal bevares. Det tillates unntaksvise åpninger hvor det tilrettelegges for allmennhetens kontakt med vannet i forbindelse med etablering av elvesti.

5.3 Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c)

5.3.1 Hensynssone H570_1 – H570_7

- a) Det er ikke tillatt med fortetting i form av nye bygg innenfor hensynssonen. Mindre bygg inntil 50 m² kan tillates, og for bygninger over 15 m² skal det følge en utredning i forhold til hensynet til områdets karakter og bevaringsverdi, og regional kulturminnemyndighet skal rådføres.

5.3.2 Hensynssone H570_1 – H570_3 og H570_5

- a) Ved nybygg eller dersom verneverdig bebyggelse blir ødelagt av brann, skal regional kulturminnemyndighet rådføres før det gis tillatelse til gjenoppbygging/nybygging innenfor hensynssona.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 - #8)

6.1.1 Gangforbindelse (område #1, #3, #4 og #5)

- a) Gjennom bestemmelsesområde #1, #3, #4 og #5 skal det etableres trafiksikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse. Nøyaktig plassering gjøres i detaljregulering, ref punkt 3.1. Gangforbindelsen skal opparbeides som minimum 2,5 m bredde inntil veg, som separat gangveg eller gang/sykkelveg i minimum 3 m bredde, eller som del av et større åpent rom for fotgjengere (torg og plasser).
- b) Det skal ikke åpnes for gjennomkjøring for bil gjennom #5, med unntak av utrykningskjøretøy og renovasjon.

6.1.2 Krysningspunkt Hagsbroveien #8

- a) Innenfor #8 og #10 skal det opparbeides et opphøyd krysningsareal med høy kvalitet.

6.1.3 Byrom og møteplasser (område #2, #3, #4 og #7)

- a) Område #2, #4, #7 og ubebygde areal innenfor #3 skal opparbeides som attraktive, offentlig tilgjengelige byrom og møteplasser med beplantning, sitteplasser og dekke av høy kvalitet. Etablering av uteservering er tillatt.

- b) Det er ikke tillatt å sette opp bygninger innenfor områdene #2, #4 og #7. Unntak: En mindre del av #4 i øst ligger innenfor byggegrense i område SF7. I denne delen av #4 er det tillatt å ha en bygningsdel over en åpen passasje.

6.1.4 Parkeringskjeller (område #3 og #6)

- a) Innenfor område #3 og #6 er det tillatt å etablere mobilitetshus i parkeringskjeller.
- b) P-kjeller i område #3 skal ha atkomst fra nord (Bruveien).
- c) Ved etablering av p-kjeller som strekker seg inn i område #6, skal formålet friområde på FRI2 opprettholdes og reetableres ved ferdigstilling av parkeringskjelleren.

6.1.5 Flomområde (område #9)

- a) Innenfor bestemmelsesområde #9 skal områdets evne som flomområde ivaretas.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før opprettelse av eiendommer

- a) Ved opprettelse av ny eiendom, skal det dokumenteres at den nye tomten og den gjenværende er egnet for formålet.

7.2 Før rammetillatelse

7.2.1 Krav om utredning av grunnforhold

- a) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor områder vist med hensynssone for skredfare må grunnforholdene utredes og avklares og nødvendige tiltak gjennomføres. Kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, TEK17 kap. 7 og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn, og avklaringene skal bygge videre på den geotekniske rapporten «*Utredning av områdestabilitet for reguleringsplan Lierbyen områderegulering, 116043n2 rev. 1*», GrunnTeknikk 06.01.24

7.2.2 Tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet

- a) Før det gis rammetillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det sikres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpssystemet, herunder brannvann og brannuttak, pumpestasjoner og spillvannsledninger.

7.2.3 Krav til miljøtekniske undersøkelser

- a) Dersom det skal gjøres tiltak i områder som er, eller antas å være, forurenset jf. punkt 5.1.1 skal det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser før det gis rammetillatelse. Ved påvist forurensning skal det foreligge tiltaksplan for kontroll og håndtering av forurensete masser før det gis igangsettingstillatelse for det aktuelle utbyggingsområdet. Tiltaksplan skal godkjennes av forurensningsmyndighetene.

7.2.4 Sikkerhet mot flom

- a) Før det kan gis rammetillatelse for ny bebyggelse, skal det redegjøres for sikkerhet mot flom for bebyggelse som ligger innenfor hensynssoner for elveflom eller innenfor områder som er utsatt for overvannsfloam (se temakart Overvannsfloam i planbeskrivelsen).

7.2.5 Etablering av kollektivknutepunkt o_KOT

- a) Det skal utføres en egen støyvurdering i forbindelse med nytt kollektivknutepunkt o_KOT for å undersøke behov for støytiltak i leiligheter i SF4 som ligger vendt ut mot ny terminal før det gis rammetillatelse.

7.2.6 Gatebruksplan og kvalitetsprogram ved opparbeidelse av gater, friområder, byrom og møteplasser

- a) Før det gis rammetillatelse for ombygging og opparbeidelse av offentlige veger med tilhørende fortau, gaterom og sykkelveier skal det foreligge en gatebruksplan som fastsetter detaljer om utforming og kvalitet.
- b) Før gis rammetillatelse til opparbeidelse av elvesti innenfor o_FRI2, o_FRI13, o_FRI14, o_FRI5, o_FRI16, o_FRI15, o_FRI16 skal det foreligge et kvalitetsprogram som fastsetter detaljer om utforming og kvalitet.
- c) Før det gis rammetillatelse til opparbeidelse av byrom og møteplasser på områdene o_TO, o_PA1, o_FRI6, #2, #3, #4 og #7 skal det foreligge et kvalitetsprogram som fastsetter detaljer om utforming og kvalitet.

7.3 Før igangsettingstillatelse

7.3.1 Omlegging av VA-ledninger

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse i områdene SF7, B7, B10, B15, KBA4 og KBA10 må eksisterende VA-ledninger legges om dersom nye bygninger skal plasseres nærmere ledningene enn 4 m.

7.3.2 Etablering av kollektivknutepunkt o_KOT

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF8, skal kollektivknutepunkt i o_KOT ha brukstillatelse.

7.4 Før brukstillatelse

7.4.1 Krav til sikring mot skred

- a) Før det gis brukstillatelse skal eventuelle sikringstiltak mot skred være etablert.

7.4.2 Krav til sikring mot flom

- a) Før det gis brukstillatelse skal eventuelle sikringstiltak mot flom være etablert.

7.4.3 Krav til håndtering av forurensende masser

- a) Dokumentasjon for gjennomført tiltaksplan for forurensete masser skal følge søknad om brukstillatelse til bygningsmyndighetene i områder dette er et krav.

7.4.4 Krav i forhold til støy

- a) Før det gis brukstillatelse for nye boliger skal eventuelle støytiltak være gjennomført.

7.4.5 Krav til etablering av vei o_KV15 og utbedring av o_KV8

- a) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF7 skal o_KV15_1 med tilhørende tosidig fortau og flomvei o_AVG13 være etablert.
- b) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor eiendommen gnr 50, bnr 65 innenfor område KBA10 skal o_KV15_1 og o_KV15_2 med tilhørende tosidig fortau og flomvei o_AVG13 være etablert.
- c) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område B10 og B24 skal o_KV15_1, o_KV15_2 og o_KV15_3 med tilhørende tosidig fortau og flomvei o_AVG13 være etablert.
- d) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor KBA4 skal o_KV8 med tilhørende tosidig fortau være opparbeidet slik det framgår av plankartet.

7.4.6 Krav til etablering av gangforbindelser

Ref. punkt 6.1.1

- a) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF8 skal trafikkssikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #1 være etablert.
- b) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF3 skal trafikkssikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #3 være etablert.
- c) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF7 skal trafikkssikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #4 være sikret.
- d) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område KBA4 skal trafikkssikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #5 være etablert fram til B10.
- e) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område B10 skal trafikkssikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #5 være etablert fram KBA4.

7.4.7 Gatebruksplan og kvalitetsprogram for gater, friområder, byrom og møteplasser

- a) Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24 skal gatebruksplan og kvalitetsprogram for gater, friområder, byrom og møteplasser i henhold til bestemmelsene i 7.2.6 være godkjent.

7.4.8 Krav til sikret opparbeiding veiinfrastruktur

- a) Ombygging av o_KV9 Bruveien, o_KV11 Vestsidveien og o_KV7 øvre del av Heggroveien, med tilhørende fortau/sykkelvei o_FO4, o_FO20, o_FO9, o_FO19, o_FO6, o_FO18, o_FO11 inkludert # 8 og #10 i o_KV28, ref punkt 4.3.2 og 6.1.2 og ombygging av o_KV29 i henhold til plankartet er nødvendige områdetiltak og skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24.

7.4.9 Krav til sikret opparbeiding av elvesti og friområder

- a) Elvesti langs o_FRI2, o_FRI13, o_FRI14, o_FRI5, o_FRI15 og o_FRI16 og opparbeiding av o_FRI6 og o_FRI8 er nødvendige områdetiltak, og skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24.

7.4.10 Krav til sikret opparbeiding av byrom og møteplasser (område #2, #3, #4 og #7)

- a) Opparbeiding av byrom og møteplasser på områdene o_TO, o_PA1, #2, #3, #4 og #7 er nødvendige områdetiltak, og skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24.

7.4.11 Støyreducerende tiltak

- a) Eventuelle krav til støyreducerende tiltak for leiligheter i SF4 skal være gjennomført før det gis brukstillatelse til kollektivknutepunktet. Ref punkt 7.2.5.