



## SAKSFREMLEGG

Saksmappe nr: 2021/2543-21  
Saksbehandler: Marius Trosterud Holmen

### Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
56/2024	Utvalg for miljø og plan	28.08.2024

## Førstegangsbehandling av detaljregulering for Sagtomta på Sjøstad

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Forslag til detaljregulering for Sagtomta på Sjøstad, som vist i plankart datert 22.04.2024, med tilhørende bestemmelser datert 24.04.2024, legges ut til offentlig ettersyn, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, forutsatt følgende endringer:
2. Parkeringskravet endres til i tråd med minimumskravet angitt i kommuneplanens § 3-3. Tabellen i reguleringsbestemmelsene punkt 2.7.1 endres til kun å gjelde boligtyper foreslått i planen.

### Utvalg for miljø og plans vedtak:

1. Forslag til detaljregulering for Sagtomta på Sjøstad, som vist i plankart datert 22.04.2024, med tilhørende bestemmelser datert 24.04.2024, legges ut til offentlig ettersyn, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, forutsatt følgende endringer:
2. Parkeringskravet endres til i tråd med minimumskravet angitt i kommuneplanens § 3-3. Tabellen i reguleringsbestemmelsene punkt 2.7.1 endres til kun å gjelde boligtyper foreslått i planen.

### Utvalg for miljø og plans behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble fremmet og enstemmig vedtatt.

## **Sammendrag**

Asplan Viak har på vegne av Statskog SF utarbeidet et reguleringsplanforslag for Sagtomta på Sjøstad. Området er uregulert, men avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen, og består i dag av et delvis hogd skogsområde langs Vestsidveien. Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i form av eneboliger, tomannsboliger og konsentrert småhusbebyggelse. Det foreslås 29 boliger med tilhørende parkering, uteoppholdsareal og lekeplasser.

## **Saksutredning**

### **1. Bakgrunnen for at saken fremmes for behandling**

Statskog Børresen AS er eier av gnr./bnr. 81/3, en ubebygd tomt som er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger på Sjøstad, mellom elva Glitra og Vestsidveien. Inntil Glitra ligger det en nedlagt kraftstasjon som inngår i planområdet. Planen omfatter i tillegg deler av Vestsidveien, kryss med Baneveien, busslommer, idrettsbane og noen private boligeiendommer.

Asplan Viak er engasjert av Statskog til å utarbeide reguleringsplan for etablering av boliger i form av eneboliger, tomannsboliger og konsentrert småhusbebyggelse. Planlagt boligbebyggelse er tenkt etablert på arealer som tidligere ble benyttet som sagbrukstomt. Utbyggingen krever detaljregulering, og forslaget fremmes nå til politisk førstegangsbehandling.

Planmaterialet er gjennomgått og revidert etter tilbakemeldinger fra kommunens administrasjon. Kommunedirektøren mener planforslaget som nå fremmes, kan legges ut til offentlig ettersyn.

### **2. Beskrivelse av planforslaget**

Planområdet ligger på Sjøstad, ca. 9 km fra Lierbyen og ca. like langt til Sylling den andre veien. Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse innenfor en del av gnr./bnr. 81/3. Et viktig premiss for utformingen av planen, har vært å legge til rette for en ny bruk av den nedlagte kraftstasjonen. Denne er nå innlemmet i boligfeltet BF5 (frittliggende småhusbebyggelse) for vern og bruk til bolig. Kraftstasjonen har i tillegg fått en hensynssone med en rekke kriterier for bevaring og istandsetting.

Planforslaget legger opp til en variert boligbebyggelse og angir bestemmelser knyttet til høyder, utnyttelse, parkeringsdekning, lekeplasser og MUA som i stor grad samsvarer med generelle føringer i gjeldende kommuneplan.

Det reguleres nytt fortau langs Baneveien for å ivareta trafikksikkerhet for myke trafikanter som skal bevege seg til/fra planområdet og frem til etablert bussholdeplass i Vestsidveien. Planforslaget ivaretar også den eksisterende skoleveiforbindelsen som går gjennom planområdet.

Nødvendige krav til sikkerhet, ras, flom og nødvendige støytak, er innarbeidet i planen. Dette er beskrevet nærmere i kapittel 5.

Dagens turveitrasé langs elva opprettholdes i naturområdet og sikres videre gjennom felt BF5. Områder vest for dagens kraftstasjon opprettholdes som naturområde og sikres særskilt med hensynssone «bevaring av naturmiljø» og «bevaring kulturminner og kulturmiljø». I planforslaget er det regulert inn og sikret både lekeplasser, turveier, flomvei, fortau, gang- og sykkelveier og intern adkomstvei med adkomster til hvert boligfelt/tomt.

### **3. Innkomne merknader**

#### **3.1 Varsel om oppstart**

Forslagstiller sendte varsel om oppstart på forhåndshøring til berørte parter og høringsinstanser i perioden 17.02.2021 til 01.04.2021. Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Drammens Tidende og Lierposten 25.02.2021.

#### **3.2 Liste over merknader**

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken	13.04.21
2. Viken fylkeskommune	29.03.21
3. Viken fylkeskommune, kulturarv og bygningsmiljø	09.04.21
4. NVE	22.03.21
5. Glitrevannverket IKS	25.02.21
6. Drammen og omegn fiskeadministrasjon	16.03.21
7. Glitre Energi Nett	19.02.21
8. Sjøstad/Vestre Lier IL	24.03.21
9. Sjøstad samfunnshus	09.04.21
10. Naturvernforbundet i Lier	21.04.21
11. Solveig Ask og Roger Ask Simonsen	23.03.21
12. Grethe Kristoffersen	28.03.21
13. Bjørn Fælth	26.02.21

#### **3.3 Sammendrag av merknader med forslagstillers kommentarer**

I forbindelse med varsel om oppstart kom det inn 13 merknader, hvorav 3 private. Innspillene gjelder viktige temaer som flom, naturmiljø, kulturmiljø, veier, m.m. som er fulgt opp i planarbeidet. Oppsummering av merknadene med forslagstillers kommentarer følger saken i vedlegg 4. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer til merknadene.

### **4. Forholdet til overordnede planer**

Østre del av planområdet, der det planlegges nye boliger, er i hovedsak avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan for Lier. Arealene langs elva omfattes av hensynssoner for flomfare og bevaring av naturmiljø. Kraftstasjonen ligger innenfor LNF-formål lenger vest i planområdet. Området er i dag uregulert, og har ingen tilgrensende reguleringsplaner.

## **5. Vurderinger**

### **5.1 Foreslått boligbebyggelse**

Planforslaget åpner for maksimalt 29 nye boenheter innenfor feltene BF1-5 og BK1-2. Innenfor feltene BF tillates frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger. Feltene BK tilrettelegges for konsentrert småhusbebyggelse sammenbygd i kjeder eller rekker. Felt B er eksisterende boliger og reguleres i tråd med dagens bruk og bestemmelser i kommuneplanen.

Regulerte høyder og grad av utnytting samsvarer i stor grad med bestemmelser angitt i gjeldende kommuneplan. Gesimshøyde skal ikke overskride 8 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. I skrånende terreng brattere enn 1:5 skal det bygges med kjeller/underetasje.

For frittliggende småhusbebyggelse er utnyttelsesgraden 25% BYA for eneboliger og 35% BYA for tomannsboliger. For konsentrert småhusbebyggelse er utnyttelsesgraden maksimalt 35% BYA. Krav til MUA er angitt i bestemmelsene og er i tråd med kommuneplanens MUA-bestemmelser. Kommunedirektøren mener området ikke er egnet for en særlig stor utnyttelse, og mener det er foreslått en fornuftig utnyttelse med tanke på beliggenheten. I planforslaget er det også regulert inn en god del grøntarealer som vil gi området et luftigere og grønnere preg.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser med unntak av garasjer, som kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Plassering som er angitt i illustrasjonsplan er ikke bindende og annen plassering kan være aktuell ved utbygging.

### **5.2 Kulturminner og kulturmiljø**

Kraftpotensialet i Glitra ble tidlig utnyttet, og området har siden middelalderen blitt benyttet til blant annet møllevirksomhet, sagbruk, jernverk og jernbanetraséer. Innenfor planområdet ser man mange rester etter disse århundrer med virksomhet. I hovedsak ligger de eldste restene i vest og de nyeste i øst. I skogsområdet i vest ligger det rester av gamle veifar, tufter etter tidligere bygninger og fundamenter etter en eldre bru over elva Glitra.

Fylkeskommunen har i forbindelse med oppstart av planarbeidet foretatt en kulturminneregistrering av planområdet. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner, men de gamle sporene etter industrien regnes som kulturminner fra nyere tid. De vurderer kulturminnene innenfor planområdet til å ha høy regional verdi. De forteller en viktig del av næringslivets historie, basert på vannkraften, slik den har utviklet seg gjennom flere hundre år. Fraværet av større inngrep gjennom 1900-tallet øker verneverdien. Det vises til arkeologisk rapport i vedlegg 6, samt uttalelse fra Viken fylkeskommune.

Store deler av kulturverdiene vil bli bevart innenfor planområdet. Hele den vestre delen av planen reguleres til naturformål med hensynssone bevaring kulturmiljø. Her finnes blant annet spor fra mølledrift og jernverk.

To jernbanetraséer og en vei foreslås avsatt til bevaring i planen. Vernet avgrenses til de strekningene som er intakte i dag, utenom areal som er fylt over og der det går VA-trasé under terreng. Deler av disse traséene er regulert til turvei, slik at de får en nyttig bruk videre.

Den eneste gjenstående bygningen innenfor planområdet er en gammel kraftstasjon. Bygningen er i pusset mur, og består hovedsakelig av ett rom på ca. 75 m<sup>2</sup>. Bygget er uisolert og har stått uten bruk siden kraftproduksjonen ble nedlagt i 1977. Bygget er avsatt til bevaring i planforslaget.

Noen murrester og eventuelt andre kulturminner som kommer i konflikt med boligformål, vil ikke kunne bevares.

### **5.3 Turveier**

Turveiene i området er ivaretatt fordi de er kulturminner i form av gamle jernbanetraséer og veifar. Det er satt rekkefølgekrav til at disse skal ryddes for vegetasjon, men det er ikke tenkt at de skal opparbeides eller utbedres. Traséene ligger i hovedsak som markante flater i terrenget, og deler av jernbanetraséen ligger på natursteinsmur.

Det er ikke lagt inn krav til bredde, da det er snakk om et eksisterende anlegg med kulturhistorisk verdi, men arealene er avsatt i reguleringsplanen. Turveiene bidrar til interne forbindelseslinjer som går utenom kjøreveien, samtidig som de skaper grøntareal og avstand mellom boligfeltene.

### **5.4 Trafikk og mobilitet**

Sør for planområdet ligger Vestsidveien, en fylkeskommunal vei med ÅDT 2400. Øst for planområdet ligger Baneveien som er kommunal. Baneveien er koblet til Vestsidveien med et T- kryss ikke langt fra Sjøstad samfunnshus. Gjennom planområdet går det en gruset, lyssatt gangvei som er en viktig lokal forbindelse og som benyttes som skolevei. Langs Glitras sørside går det en turvei.

Langs Vestsidveien finnes det i dag 3 busstopp, to nordgående og ett sørgående. Strekningen forbi planområdet betjenes av skolebuss rute 66 Lier stadion-Syilling, og bussrute 63 Drammen-Lierbyen-Syilling.

I planforslaget er krysset Baneveien/Vestsidveien strammet opp, og det er sikret et fortau (FO1) langs Baneveien frem til adkomstveien til de nye boligene. Den felles adkomstveien (KV1) forsyner alle de foreslåtte boligfeltene. Veien går over deler av den eksisterende gang- og sykkelveien gjennom området, som legges noe om. Gangveien opp mot busstoppet og over Glitra beholdes og reguleres for å ivareta skoleveien og enkel tilgang til busstoppet.

Området benyttes i dag av hest, og det forutsettes at hester og ryttere kan ferdes på internveier og gangvei gjennom feltet. Hastighet på veiene vil være lav, og med lave trafikk tall.

Forslagsstiller har hatt dialog med fylket og avklart arealbruken knyttet til endringer langs Vestsidveien og kryssløsning med Baneveien. Tekniske veitegninger følger planforslaget i vedlegg 7. Det vises ellers til mobilitetsplan i vedlegg 8.

#### Parkering

Planforslaget legger opp til en noe redusert parkeringsdekning enn det som følger av kommuneplanen. For større eneboliger er kravet i kommuneplanen 3 plasser, mens det i planen foreslås 2. For boenheter i rekker eller tomannsboliger er kommuneplanens krav 2 plasser for boliger under 150 m<sup>2</sup> BRA, og 3 plasser

for boenheter over 150 m<sup>2</sup> BRA. I planen foreslås det henholdsvis 1,5 og 2 plasser.

Kommunedirektøren mener dette boligområdet helt klart blir bilbasert ut ifra beliggenheten, og at dette ikke er rett sted å redusere kravet. Skoleveien er regnet som god, men det er langt til arbeidsplasser og nærmeste butikk. Busstopp ligger i direkte forbindelse med planområdet, men frekvensen på avgangene er lav. Det er derfor stor sannsynlighet for at hver boenhet vil benytte minst én eller flere biler daglig.

Økning i parkeringskrav, gjør at flere p-plasser må regnes med i utnyttelsen av hver tomt, slik at tettheten på boligene holdes nede. Endringen kan også forhindre at det parkeres biler i veien, noe som vil gjøre området mer ryddig og trafikksikkert. Kommunedirektøren anbefaler derfor at parkeringskravet i planen endres i tråd med kravet i kommuneplanens § 3-3.

## **5.5 Støy**

Det er i forbindelse med planarbeidet gjort en vurdering av støyforholdene på stedet. Støykilden er veitrafikk fra Vestsideveien. Resultatet fra støyberegningene viser at foreslåtte tomter sør i planområdet delvis vil bli liggende innenfor gul støysone, med støynivå opp til Lden 57 dB på fasaden. Øvrige hus har tilfredsstillende støynivå på fasaden.

Støyutredningene finnes i et eget temanotat, se vedlegg 9. Planen legger opp til støyskjermingstiltak langs Vestsideveien langs deler av planområdet. I plankartet er det tegnet inn juridisk bindende støyskjerm med tilhørende rekkefølgebestemmelse, for å sikre at nødvendige støynivåer til uteoppholdsareal og fasader blir ivarettatt. Ved å innfri rekkefølgekrav til skjerming, vil boliger i planen og uteoppholdsareal på alle tomter ligge under grenseverdier for støy, ifølge vedlagte støysonekart.

Utredningen viser at tiltakene i planen ikke endrer situasjon for bygg på motsatt side av Vestsideveien. Dette kan henge sammen med at bygningene på motsatt side av veien der skjermen er plassert, ligger flere meter høyere enn terrengnivå på veien.

## **5.6 Overvann og flom**

Det er redegjort for temaet flom og overvann i et eget overvann-, flom- og VA-notat i vedlegg 10. I utredningen er det gjort rede for flom fra Glitra, og flom knyttet til avrenning av overflatevann i området.

Det er observert et lite søkk midt i området mot Glitra. Her er det ikke permanent vannspeil, men det kan sige noe vann inn eller bli liggende ved større nedbørsmengder. Søkket planlegges gjenfylt i forbindelse med utbyggingen. Ifølge beregninger har lavbrekkene ingen effekt for fordrøyning av selve Glitra under en flom. Det er derfor konkludert med at en oppfylling for utbygging er uproblematisk.

Massene innenfor planområdet er godt egnet for at overvann kan infiltreres og fordrøyes ved små og større nedbørsmengder. I dag renner en bekk gjennom området med overvann fra arealer utenfor og innenfor planområdet. Bekken vil gå som en åpen løsning mot Glitra, og fungere som en sikker flomvei gjennom

området. I plankartet er det avsatt trasé for flomveien, og det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse i bestemmelsene.

Flom fra Glitra ligger utenfor byggeformål i planen, og flomsonen (H320\_1) er markert i plankartet. Dagens flomsone inne på byggefeltet (H320\_2), vil forsvinne når terrenget heves og tiltak gjøres for å lede vannmengdene i sikker flomvei utenom byggearealene.

## **5.7 Vannmiljø og påvirkning på Glitra**

I planforslaget er det redegjort for alle vannforekomstene og nedbørsfeltene som kan bli direkte eller indirekte berørt av utbyggingen. Planforslaget ligger langs elva Glitra, som er en del av Lierelvavassdraget, med oppgang av både sjørørret og laks.

For å heve terrenget, skal det fylles opp på deler av planområdet. For å hindre forurensning og nitrogenavrenning mot Glitra, ved f.eks. bruk av sprengstein, er det krav om at det kun skal benyttes rene masser til oppfylling. I bestemmelsene er det også sikret en generell bestemmelse om at håndtering av overflatevann skal gjøres på en måte som sikrer mot uheldig avrenning til Glitra. Det skal benyttes naturmaterialer i dekke ved opparbeidelse av lekeplasser. Gummiflis eller plastdekke tillates ikke av hensyn til vassdraget Glitra.

Planen legger ikke opp til tiltak som vil påvirke elva, og planlagt plassering av ny bebyggelse gjøres blant annet med dette hensynet. Langs Glitra er det avsatt et grøntbelte, med bestemmelser om bevaring av vegetasjonen. Deler av områdene inngår i tillegg i hensynssonen H560 – Bevaring naturmiljø. Bevaring av kantvegetasjon og grøntareal ned mot elva er positivt med tanke på vannmiljøet. Unntaket er området ved den gamle kraftstasjonen, som allerede i dag ligger i nær tilknytning til elva. Her legges det hensynssone knyttet til bevaring av kulturminner og kulturmiljø.

I planarbeidet er gjort vurderinger etter vannforskriften. Det vurderes at påvirkningen på Glitra, med sidebekker ved ferdig utbygd areal, ikke vil påvirke miljøtilstanden i vannforekomstene negativt eller hindre muligheten til å oppnå miljømålene.

Arbeid i anleggsfasen vil potensielt kunne medføre utslipp til Glitra og sidebekkene. For å redusere faren for negativ påvirkning i anleggsperioden, forutsettes det at det gjennomføres miljørisikovurdering og utarbeides miljøoppfølgingsplan. Aktuelle skadereduserende tiltak som beskrives i denne, følges opp under anleggsarbeidet. I planforslaget er det stilt rekkefølgekrav om utarbeidelse av miljøoppfølgingsplan.

Det vises ellers til kapittel om overvann og at avrenning fra et ferdig utbygd område, ikke vil påvirke vannmiljøet.

## **5.8 Naturmangfold**

Planområdet er tidligere kartlagt og registret. I den vestre delen av planområdet er det registrert rik edelløvsskog. Naturtypen ligger vest for den gamle kraftstasjonen og bekken som renner her, og kommer ikke i konflikt med områder avsatt til boligbebyggelse. Glitra er tidligere registret med en lokalitet av elevmusling som dekker hele elva fra Glitredammen til utløpet i Lierelva. Ved forrige undersøkelse ble det ikke gjort funn her, og forekomsten er antatt

utdødd. Elva er imidlertid fiskeførende (laks og ørret), og det er observert noen truede arter nord for elva (utenfor planområdet).

I planforslaget er edelløvskogen sikret med hensynssone H560 – bevaring av naturmiljø. Sonen avsluttes ved bekken i nærheten av kraftstasjonen, og tar i tillegg med seg bekkens sideareal på begge sider. Både skogen og Glitras sideareal reguleres til naturformål. Bredden på dette naturformålet blir en buffer mellom Glitreelva og regulert boligformål, og er 20 meter bredt langs de nye tomtene.

I planbeskrivelsen er planforslaget vurdert etter naturmangfoldlovens § 8-12. Det er konkludert med at kunnskapsgrunnlaget er oppfylt, og at viktige arter og naturtyper ikke blir berørt slik planforslaget er utarbeidet.

## **5.9 Barn og unges interesser**

Oddevall barneskole med SFO ligger ca. 500 meter nord for planområdet. Frem til skolen går det i dag en gang- og sykkelvei som kan benyttes fra planområdet, uten å krysse trafikkerte veier. Nye boliger på Sjøstad er med på å styrke Oddevall skolekrets. Rett øst for planområdet, ligger det en stor gressmatte med tre ulike ballbaner. Det er også en lyssatt grusbane 100 meter sør for området. Banen brukes i dag av SVILs ryttergruppe med ca. 40 medlemmer hvorav ca. halvparten barn og unge. Vis a vis grusbanen ligger Sjøstad samfunnshus som blant annet brukes til ungdomsklubb.

Tomta er i dag gjengrodd av løvskog. Gjennom skogen går det en gruset, lyssatt gangvei som er en viktig lokal forbindelse og en del av skoleveien i området.

Planforslaget berører ikke eksisterende leke- og aktivitetsområder for barn. Eksisterende gangforbindelser blir opprettholdt, og skoleveien blir forbedret, med slakere stigning. I planen er det satt av areal til tre romslige sandlekeplasser for nye boliger. Lekeplassene ligger i forbindelse med de interne turveiene, og er avsatt med en del større areal enn det som kreves i kommuneplanen.

## **5.10 Avløp**

Planområdet ligger i et området med tilknytning til Sjøstad renseanlegg. Planforslaget vil dermed ikke påvirke avløpssituasjonen ved Linnnes renseanlegg.

## **5.11 Geotekniske forhold**

Det er utført geotekniske grunnundersøkelser som en del av planarbeidet. Det er ikke påvist sprøbruddmateriale eller kvikkleire innenfor planområdet, og det konkluderes derfor med at planområdet ikke ligger innenfor et løsnemråde for et skred.

Det finnes en faresone for kvikkleireskred ca. 180 m sørøst fra planområdet. Faregrad er vurdert som middels faregradsklasse, alvorlig konsekvensklasse og risikoklasse 3. I henhold til veileder NVE 1/2019, må det vurderes videre om planområdet kan inngå i utløpsområdet for et skred.

Basert på terrenget og videre beregninger, er det vurdert at et eventuelt skred fra denne sonen ikke kan påtreffe planområdet. Terrenget faller mot nordøst, vekk fra planområdet, og det finnes en bekk på den nordvestlige grensen av faresonen som ville hindre skredet fra å påtreffe planområdet.



Geoteknisk konsulent konkluderer med at sikkerheten mot områdeskred er ivaretatt og oppfylt i henhold til kravene i plan- og bygningsloven § 28-1, § 29-5 og byggeteknisk forskrift kap. 7.

For det videre arbeidet er det sikret i bestemmelsene at gravetiltak og fundamentering skal geoteknisk detaljprosjekteres i tråd med anbefalinger gitt i vedlagt geoteknisk rapport (vedlegg 11).

### **5.12 Risiko og sårbarhet**

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), se vedlegg 5. Det er indentifisert noen mulige uønskede hendelser. Dette knytter seg til blant annet flom, skred og støy. Nødvendige tiltak for å oppnå samfunnssikkerhet er innarbeidet i planforslaget, som blant annet støyskjerming og flomsikring. Ved oppfølging av de foreslåtte risikoreduserende tiltakene, vurderes risikoen å være akseptabel.

## **6. Kommunedirektørens anbefaling**

Planforslaget legger opp til en moderat boligutbygging, og oppfyller kommuneplanens hensikt med nye boliger og styrking av skolekretsen. Planmaterialet er gjennomgått og revidert etter tilbakemeldinger fra kommunens administrasjon. Hensynet til ulike interesser og sikring av nødvendige tiltak, er godt ivaretatt i planen. Kommunedirektøren mener planforslaget som nå fremmes, kan legges ut til offentlig ettersyn, forutsatt at parkeringskravet justeres i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

### **Vedlegg**

- 1** Plankart, 22.04.2024
- 2** Bestemmelser, 24.04.2024
- 3** Planbeskrivelse, 22.02.2024
- 4** Oppsummering av innspill til varsel om oppstart, med forslagsstillers kommentarer
- 5** ROS-analyse
- 6** Arkeologisk rapport
- 7** Tekniske veitegninger
- 8** Mobilitetsplan
- 9** Støyrapport
- 10** Overvann- flom- og VA-notat
- 11** Geoteknisk vurdering
- 12** Klimagasskalkulator, resultater
- 13** Miljøgeologiske forhold

