

Sammendrag av uttalelser til varsel om oppstart av
detaljreguleringsplan for Sjøstad
Asplan Viak på vegne av Statskog

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
Offentlige myndigheter			
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken 13.4.21	<p>Viser til prinsipper i statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging om at kompakte tettsteder fremmer klimavennlige transportformer og reduserer arealforbruk. Dersom Lierbyen sentrum skal forsterkes, er det viktig at det ikke åpnes opp for store boligfelt spredt i Lier. Forutsetter at det ikke åpnes for en større utbygging i Od2, men at denne er i samsvar med helhetlig utvikling av Oddevall og sees i sammenheng med antall boliger i øvrige felt her. Viser til føring i kommunens klimaplan om at nullvekstmål for personbiltransport skal være førende for utbyggingsmønsteret og stiller spørsmålsteget ved om størrelsen på boligfelt på Oddevall er i tråd med dette.</p> <p>Elva Glitra har stor verdi for naturmangfold og er leveområde for elvemusling, sjøørrett og laks, som må hensyntas i anleggs og driftsfase. Ber om at tilstrekkelig kantvegetasjon ivaretas gjennom planen av hensyn til naturverdier, vannmiljø og friluftsliv og at fastsatte miljømål for vassdraget belyses i planarbeidet. Forutsetter at kritisk infrastruktur sikres og at klimaendringer og overvann blir utredet og ivaretatt gjennom lokale løsninger med tilstrekkelig areal. Det må belyses nærmere om dam i planområdet har verdi for naturmangfold og om denne kan inngå i lokale overvannsløsninger. Ber om at mindre bekker ivaretas gjennom åpne løsninger og forutsetter at reguleringen ikke åpner for inngrep i Glitra.</p> <p>Forventer at LNF-område videreføres og at det ikke åpnes for boliger her. Forutsetter at gangveien innenfor planområdet ivaretas og evt. reguleres. Rik edelløvskog vest i planområdet bør ivaretas. Som del av planarbeidet må det redegjøres for hvordan miljørettslige prinsipper i naturmangfoldloven §§8-12 er vurdert og fulgt opp. Viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge med krav om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre og forutsetter at kommuneplanens bestemmelser om uteoppholdsarealer og lekeplasser ivaretas. Det må redegjøres for trafiksikker skolevei.</p> <p>Viser til krav om ROS-analyse ved alle utbyggingsplaner. anbefaler NVEs kartbaserte veiledning for reguleringsplaner og viser til aktuelle veiledere fra NVE. Området er preget av marine avsetninger, og grunnforholdene skal vurderes spesielt. Områder med sårbarhet og risiko identifiseres i plankart og sikres gjennom bestemmelser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gangveien gjennom planområdet blir ivaretatt i planen - Planen forholder seg til gjeldende krav til uteoppholdsarealer og lekeplasser. - Det utarbeides egen mobilitetsplan ifm. planforslaget, som blant annet redegjør for skolevei. - Det gjennomføres grunnundersøkelser og utarbeides geoteknisk rapport for området i forbindelse med planforslaget. - Det gjøres støyberegninger og utarbeides støyrapport som underlag for planforslaget. - Øvrige forhold vil bli redegjort for / svart ut / belyst i planforslaget.

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
		<p>Trafikk på Vestsideveien medfører trolig at deler av området er belastet med støy. For ny støyømfintlig bebyggelse med uteoppholdsareal må støyhensyn ivaretas i tråd med støyretningslinje T-14442/2016, og det må vurderes om tiltaket kan medføre støybelastning over grenseverdier for eksisterende boliger. Statsforvalteren er opptatt av at støyforholdene dokumenteres ved offentlig ettersyn og at nødvendige tiltak innarbeides i planen.</p> <p>Forutsetter at lekeplasser og utearealer tilrettelegges slik at de kan benyttes uansett funksjonsevne.</p> <p>Relevante statlige planretningslinjer: SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og RPR for barn og unge.</p>	
2	<p>Viken fylkeskommune 29.3.21</p>	<p>Regional plan for areal og transport for Buskerud ligger til grunn for innspillet. Viser til at FNs bærekraftsmål skal være grunnlag for samfunns- og arealplanlegging og ber kommunen vurdere hvilke bærekraftige elementer som er relevant i plansaken og hvordan disse kan sikres juridisk. Området ligger i underkant av en mil fra både Sylling og Lierbyen, og det meste av trafikken vil være bilbasert. Området er avklart i kommuneplanen, men kommunen bør likevel vurdere hvor egnet det er, siden deler av området er inneklemt med bratt terreng og nordvendt. Både elva og veien kan gi mye støy.</p> <p>Svært mange kulturminner fra nyere tid i området, og fylkeskommunen har opplysninger om at det kan ha vært mølledrift allerede i senmiddelalder. Det må foretas arkeologiske registreringer før fylkeskommunen kan uttale seg til et planforslag. Ber om at disse bestilles tidlig for å sikre framdriften.</p> <p>Grusbanen bør ivaretas og opparbeides. Med nye boligområder vil det være behov for flere muligheter for fysisk aktivitet for barn og unge, kanskje med en annen anleggstype enn fotball, som dominerer ved idrettsanlegget like ved. Alle boligområder bør ha tilgang til naturen rundt, dette bør være del av infrastrukturplanen. Forbindelsen til Oddevall skole bør oppgraderes slik at elevene slipper å gå ut på vei 2700/Vestsideveien.</p> <p>Viser til RPR for barn og unge og at det må redegjøres for bruk og alternative løsninger ved omdisponering av arealer jf. §5b i RPR. Det må stilles krav til leke- og uteoppholdsareal samt bolignært rekreasjonsområde i tråd med kommuneplanen, både når det gjelder areal,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Det gjøres støyberegninger og utarbeides støyrapport som underlag for planforslaget. Støy fra elva er imidlertid vurdert som ikke relevant. - Bestilling av arkeologiske registreringer er sendt Viken fk. Det er bekreftet 23.6.21 at registreringene vil bli gjennomført etter sommerferien. - Vurdering av arealet ved grusbanen gjøres i videre planarbeid. - Planen skal ikke legge opp til tiltak som medfører fysiske tiltak i vassdrag. - Trafikkforhold vil kun bli belyst/redegjort for i planbeskrivelsen. Det utarbeides veitegninger som grunnlag for planen. - Byggegrense langs fylkesveien ivaretas. - VA-forhold / fordrøyning beskrives i planforslaget. - Det gjennomføres grunnundersøkelser og utarbeides geoteknisk rapport for området i forbindelse med planforslaget. - Grunnforurensning vil bli utredet i planforslaget. - Øvrige forhold vil bli belyst/beskrivet i planforslaget.

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
		<p>kvalitet og krav til sol og sikkerhet. Ber om at lekearealet framgår av plankartet og anbefaler trygge snarveier mellom boliger og lekeareal, barnehage, skole og kollektivtrafikk.</p> <p>Viser til krav om innbyggermedvirkning og ansvaret for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, bl.a. barn og unge.</p> <p>Viser til kommuneplanens retningslinjer for hensynssone naturmiljø og ber om at det framgår hvordan planen sikrer tilnærmet forbud mot tiltak innenfor sona. Det må sikres sammenhengende grønnttraséer som sammen med opprinnelig vegetasjon kan danne buffersoner mot områdene rundt. Ber om at bekkene holdes åpne av hensyn til biologisk mangfold og overvannshåndtering.</p> <p>Forutsetter at det gjøres en konkret vurdering av om planforslaget vil kunne påvirke fastsatte miljømål for vannforekomsten. Dersom planen vil kunne påvirke miljømåla, må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Inngrep i vassdrag må vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.</p> <p>Ber om at det legges ved illustrasjoner med planens maksimale utnyttning, som viser bebyggelsens plassering i landskapet, både med nær- og fjernvirkning.</p> <p>Buskerudsamarbeidet legger opp til at økt transport skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Planforslaget må sees i sammenheng med g/s-forbindelser som viktig tiltak for å øke andelen gående og syklende. Minner om p-krav for boliger og sykler i kommuneplanen.</p> <p>Trafikken i Baneveien og krysset mellom Baneveien og Vestsidveien vil øke, og det må lages en trafikkanalyse som omfatter alle trafikantgrupper og synliggjør trafikkmessige virkninger av planen. Det må tas stilling til kommuneplanens rekkefølgekrav om utbedring av avkjøring til Vestsidveien i planarbeidet. Ved utbedring av kryss kreves teknisk detaljplan som grunnlag for reguleringen og evt. avvik fra vegnormal må dokumenteres.</p> <p>Fylkeskommunen anbefaler å sende teknisk plan for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides. Trafikksikkerhet til myke trafikanter langs Vestsidveien må sikres og også sikkerheten innenfor planområdet i anleggsperioden.</p> <p>Det må foreligge dokumentert støyvurdering for alle støykilder for støyfølsomt bruksformål. Byggegrense langs fylkesvei må hensyntas og fastsettes i planen. Arealet</p>	

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
		<p>langs fv 2700 reguleres til annen veggrunn – teknisk anlegg. Ved arbeid på eller langs fylkesveg må det inngås gjennomføringsavtale med Viken fylkeskommune.</p> <p>Anbefaler at det lages plan for fordrøyning der det tas hensyn til økt nedbørintensitet og hyppighet. Området ligger under marin grense og nær aktsomhetsområder for kvikkleire, jord- og flomskred og snøskred. Geoteknisk vurdering må ligge til grunn for planens utforming. Det må utredes om det er forurensning i grunnen etter tidligere drift.</p> <p>Ber om at kraftverkets verneverdi og hensynssoner for naturmiljø vurderes spesielt og at detaljreguleringen klargjør virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.</p> <p>Ber kommunen vurdere om planforslaget bør legges fram for regionalt planforum.</p>	
3	<p>Viken fylkeskommune, kulturarv og bygningsmiljø 9.4.21</p>	<p>Fylkeskommunen har tidligere uttalt seg om verneverdien til kraftstasjonen i forbindelse med en rivesøknad i 2018. Kraftstasjonen ble den gang vurdert til å ha middels verneverdi, og fylkeskommunen anbefalte bevaring. Sjøstad kraftstasjon er en type industrielt kulturminne som ofte står i fare for å forsvinne. Vi ser det som positivt om bygningen kan bevares og gis en ny bruk, da vi mener vern gjennom bruk er det beste vernet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tas til etterretning. Planforslaget vil inneholde forslag til hvordan kraftstasjonen kan ivaretas i en realisering av planen.
4	<p>NVE 22.3.21</p>	<p>Klimaendringer øker risiko for flom, overvann, erosjon og skred. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for fagkyndig utredning av faren, jf. PBL og TEK kap 7. Økosystem med flomdempende funksjon (myr, våtmark, flomskog) bør bevares i størst mulig grad. Tidlig i planfasen må klimaendringenes påvirkning på avrenning i byggeområder og kapasitet til å ta imot økt avrenning fra tette flater avklares slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til dette.</p> <p>Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser knytta til vassdrag og grunnvann kan utløse konsesjonsplikt. Ved behov for konsesjonspliktutredning, må dette komme klart fram av oversendelsesbrev. Reguleringsplan kan erstatte konsesjon dersom vassdragsinteressene er ivaretatt. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte selskap involveres tidlig.</p> <p>NVE viser til aktuelle veiledere og verktøy for planarbeidet. Av plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan ulike nasjonale og regionale interesser er vurdert og innarbeidet i planen. Relevante fagutredninger må være vedlagt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Flom vil bli utredet ifm. planforslaget. - Fagtema som berører NVE sine forvaltningsområder vil bli belyst i nødvendig omfang i planforslaget.

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
5	Glitrevannverket IKS 25.2.21	Gjør oppmerksom på at de har en vannføringsmålestasjon (11.5.0 Justad) i Glitra ved Sagtomta. Stasjonen ligger rett over renseanlegget og består av en måledam og et målehus. Det er viktig at evt. tiltak ved eller i elva ikke forstyrrer målingene, da dette er lovpålagte målinger av minstevannsføring. Dersom det må gjøres inngrep som kan forstyrre målingene, må dette avklares med Glitrevannverket på forhånd. Store inngrep må ha tillatelse fra NVE.	<ul style="list-style-type: none"> - Tas til orientering - Vurdering av påvirkning på vannføring kan tas inn i notat om VA/Overvann
6	Drammen og omegn fiskeadministrasjon (DOFA), 16.3.21	DOFA ber om at dagens vannføring i Glitra opprettholdes, og at DOFAs vanninntak opprettholdes uten at det må legges om. De ber om at dagens vandring og gyting for sjørørret og laks ikke påvirkes av gravearbeider og sikringstiltak. Uheldig avrenning av forurensede masser som kan virke inn på biotoper og fiskebestand må hindres. DOFA trekker fram viktigheten av betryggende buffersone mot elva og at forslagsstiller plikter å underrette Statsforvalteren om at Lierelva må risikovurderes fordi den er gyteelv for anadrom fisk.	<ul style="list-style-type: none"> - Planen legger ikke opp til tiltak som vil påvirke elva og planlagt plassering av ny bebyggelse gjøres blant annet med hensyn til denne. - Forslagsstiller forholder seg til gjeldende krav som gjelder varsling av offentlige myndigheter.
7	Glitre Energi Nett AS, 19.2.21	Nettstasjonene Glitre Energi Nett har i området er mastetrafoer med 230V. For denne utbygginga bør det benyttes 400V fra bakkemontert nettstasjon. Det må derfor settes opp ny nettstasjon eller bygge om en av de eksisterende.	<ul style="list-style-type: none"> - Tas til etterretning. - Videre dialog med Glitre Energi Nett i videre planarbeid ang. størrelse på og plassering av nettstasjon.
Lag og organisasjoner			
8	Sjåstad/Vestre Lier IL (SVIL) 24.3.21	Viser til at omkringliggende areal tilhørende g/bnr 8173, deriblant grusbanen sør for Baneveien, vurderes innlemmet i løsninger for uteopphold/lek/friluft/rekreasjon samt atkomst. Grusbanen er avsatt til idrettsformål i kommuneplanens arealdel, men avtale om disponering av området mellom Børresen AS og SVIL er utgått. Pga. reguleringsarbeidet har ikke avtalen kunnet forlenges, men bruk inntil videre er avklart muntlig. Banen brukes i dag av SVILs ryttergruppe med ca. 40 medlemmer hvorav ca. halvparten barn og unge. Gruppen ble opprettet på bakgrunn av økende behov for treningsareal og sosialt møtepunkt og blir flittig brukt. Sjåstad har et relativt stort hestemiljø, og SVIL ønsker derfor å opprettholde som et trygt, lavtersktilbud for deres medlemmer med denne interessen. Tilskudd til oppsetting av gjerde rundt banen høsten 2020 ble tilbakebetalt fordi ny langvarig avtale om disposisjon av området ikke lot seg inngå.	<ul style="list-style-type: none"> - Forslagsstiller tar stilling til disse forholdene i det videre planarbeidet og holder dialog med SVIL om ev. løsninger for bruk/sambruk.

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
		<p>Dersom eier ønsker å oppgradere grusbanen til lek etc., ønsker SVIL å komme i dialog for å kunne komme med innspill om hvordan området kan få best og mest mulig variert bruk for alle beboere i området.</p> <p>Muligheten for samarbeid om utnytting av SVILs eiendom, Baneveien 220, med klubbhus, fotballbaner og store ubrukte arealer bør vurderes.</p>	
9	<p>Sjåstad samfunnshus, 9.4.21</p>	<p>Utbygging vil øke trafikken forbi Sjåstad samfunnshus. Trafikksikkerheten må utbedres her, siden det er mange unge som er her på kveldstid. Fartsdumper foreslås ved samfunnshuset.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Omkringliggende veier planlegges/dimensjoneres og reguleres etter gjeldende standard. - Trafikksikkerhet/mobilitet beskrives som en del av planforslaget.
10	<p>Naturvernforbundet i Lier 21.4.21</p>	<p>Det er ikke samsvar mellom varslet planavgrensning og arealdelen. Uheldig å planlegge for to utbygginger i skolekretsen samtidig (Justad Øvre og Sagtomta). Minner om nasjonale forventninger til kommunal planlegging knyttet til bl.a. ivaretagelse av naturverdier, friluftsområder, landskap, kulturlandskap og vassdrag.</p> <p>En stor del av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom med vannstandsstigning inntil 6,5m.</p> <p>Minner om at planlegging skal bidra til å fremme helse, miljø og livskvalitet og at det skal tas hensyn til overordna grøntstruktur, naturmangfold, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter og at «Levende landskap» og «Tilhørighet til bygda» er blant kommunens gjeldende samfunns mål. Planområdet ligger innenfor et verdifullt kulturlandskap, og Naturvernforbundet viser til kommuneplanens bestemmelser om å ivareta disse.</p> <p>Planområdet er viktig for Sjåstads identitet, og de eldste kulturminnene er mer eller mindre 400 år gamle. Minner om krav om vurdering etter naturmangfoldloven. Oppstrøms finnes rik edelløvskog med potensiale for funn av sjeldne arter, og elvemusling er registrert i elva. Minner om betydningen av vegetasjon i kantsona langs vassdrag og føringer for denne.</p> <p>Naturvernforbundet kommenterer kommunens ønske om å forsterke lokalsamfunnet med flere boliger for styrke skole, kollektivtransport og nærbutikk. Elevgrunnlaget vil variere og følge generasjonsskifter, folk flest vil være avhengig av egen bil og lite tilsier at nærbutikken vil gjenoppstå. Jf. planstrategien er det ikke behov for nye boligområder fram til 2028, og utbygging av området bør ikke skje. Ved neste rullering av kommuneplanen bør området legges til LNF, evt. landskapsvernområde etter naturmangfoldloven i sammenheng med</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget vil forholde seg til overordnede planer hva gjelder de forhold Naturvernforbundet påpeker. - Flom vil bli utredet i det videre planarbeidet.

Nr	Avsender	Innspill	Foreløpige kommentar til møte med Lier kommune 25.6.2021
		naturreservatet oppstrøms. Framhever områdets verdi for helse, livskvalitet og læring og viser til kommunes mulighet til å stoppe planinitiativ før, under og etter oppstartsmøtet.	
Private			
11	Solveig Ask og Roger Ask Simonsen 23.3.21	<p>Nabo til planområdet (Baneveien 211). Kommenterer at veien mellom Vestsidevn og Banevn har fått en slakere kurve inn i Banevn i forhold til dagens T-kryss og regner med at dette skyldes krav fra kommunen p.g.a. trafikkøkning. Veien (30km/t) bør oppjusteres, men konsekvensene av å fjerne T-krysset vil nok være å invitere til større fart. Utbygging vil føre til at det blir flere gående langs veien, deriblant barn, og t-krysset pluss fartsdumper vil virke fartsdempende. De ser det som en god løsning om veien utbedres slik den ligger nå og tilføres fartsdumper. Dersom T-krysset fjernes, ønsker de å bevare hevdvunnen innkjøring til tomta slik den er i dag.</p> <p>På bakgrunn av muntlig avtale med daværende eier (Børresen skog) av arealet mellom tomta og veien om at de kunne disponere dette arealet, har eierne av Baneveien 211 holdt dette arealet i stand og vedlikeholdt veien og hatt gjerde inne på dette arealet. I dialog med Børresen skog på 90-tallet, fikk de tilbakemelding om at det kunne være aktuelt å kjøpe dette arealet som tilleggstomt når endelig omlegging av vei var ferdig. De ønsker at det blir mulig å legge det arealet som blir igjen mellom krysset og deres tomt til tomta og markerer på kartvedlegg hvilket areal de ønsker å kjøpe.</p>	<p>- Forholdene/henvendelsen vil ses nærmere på i det videre planarbeidet og i forbindelse med utnyttelse av grusbanen og regulering av vei.</p>
12	Grethe Kristoffersen 28.3.21	<p>Nabo til planområdet (Vestsideveien 325). Viser til merknad av 1.7.18 til nabovarsel om rivingsarbeid på Sagtomta. Muligheten for bevaring av Bygg 2 Sjøstad kraftstasjon, forløper til Lier e-verk, nå Glitre Strøm, bør vurderes. Dette er et stort bygg med personlighet og historie som ligger vakkert til ved Lierelva. Huset og området rundt er en kulturskatt.</p>	<p>- Se kommentar til merknad fra Viken fk. ovenfor (nr. 3)</p>
13	Bjørn Fælth 26.2.21	<p>Mener det bør vurderes å sette av noe næringsarealer innenfor planområdet, spesielt langs Glitra. Dette kan være egnet for grundere eller bruk av Glitra til kanopadling/rafting eller trerelatert småindustri.</p>	<p>- Det er ikke aktuelt for forslagsstiller å vurdere næring/industri innenfor planområdet. Det er heller ikke åpning for denne typen formål i overordnede planer.</p>