

**Kommunale og regionale myndigheter,
naboer og berørte lag og organisasjoner**

Lillehammer, 19.03.25

Vår saksbehandler:
Espen Brustuen

Vår ref.:
12821

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR SØNDRE SOLSPILLET – LIER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8, 12-14 og 17-4 varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Søndre Solspillet på Egge i Lier kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Søndre Solspillet AS. Samtidig kunngjøres oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Søndre Solspillet AS og Lier kommune. Planen er tildelt planid 2025-01. Det er avklart med Lier kommune at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Hensikt med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som tilrettelegger for bygging av frittliggende boligbebyggelse, primært eneboliger med innslag av kjedehus/rekkehus/tomannsboliger. Det planlegges for totalt ca. 25 boliger. I området er det relativt bratt terreng, og en viktig del av prosjektet vil være plassering og tilpasning av veianlegg og bygninger for å minimere terrenginngrep. Tilhørende anlegg vil være uteoppholdsareal/lekeplasser, adkomstveier, stier/smett m.m.

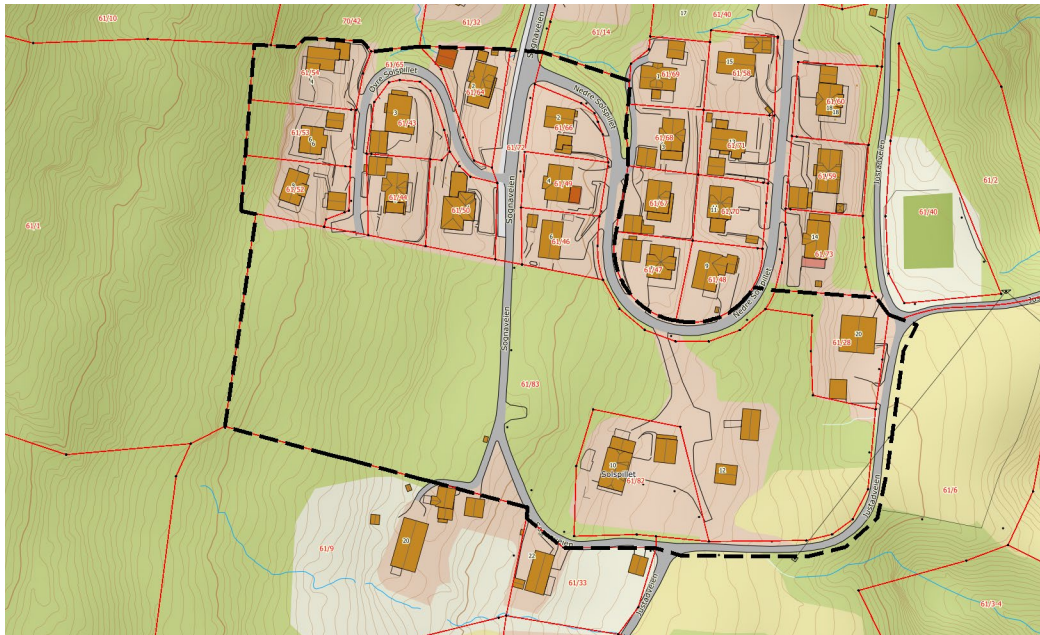
Ny bebyggelse vil forholde seg til byggehøyder i tråd med områdets eksisterende småhusbebyggelse. Der terrenget gjør det naturlig, vil det bygges med sokkeletasje. Konkrete utbyggingsvolum, tomtestørrelser og byggehøyder vil bli vurdert som en del av planarbeidet.

De eksisterende veiene Sognaveien, Nedre Solspillet og Øvre Solspillet er planlagt som adkomstveier til det nye utbyggingsområdet.

Planområdet

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommen med gnr./bnr. 61/83 på Solspillet ved Egge i Lier kommune. For å sikre adkomstmuligheter fra veiene Øvre Solspillet, Sognaveien og Nedre Solspillet, er en naturlig del av disse veiene inkludert i planområdet. De eksisterende eiendommene med gnr./bnr. 61/28, 61/43, 61/44, 61/46, 61/49, 61/50, 61/52, 61/53, 61/54, 61/64, 61/65, 61/66 og 61/82 er innlemmet for å gi en hensiktsmessig avgrensning av planområdet. Det foreslåtte planområdet er totalt på ca. 39 daa, der utbyggingsområdet på gnr./bnr. 61/83 utgjør ca. 21 daa av dette. Planavgrensningen er foreløpig og kan bli innsnevret når detaljene i planforslaget avklares.

Areal+ AS	www.arealpluss.no	espen.brustuen@arealpluss.no	Org.nr. 920 798 462
Avd. Lillehammer	Postadresse: Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Kontoradresse: Storgt. 64 A	Telefon: 61 24 57 70
Avd. Gjøvik	Ringvegen 3, 2815 Gjøvik	Ringvegen 3	90 97 37 51
Avd. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70

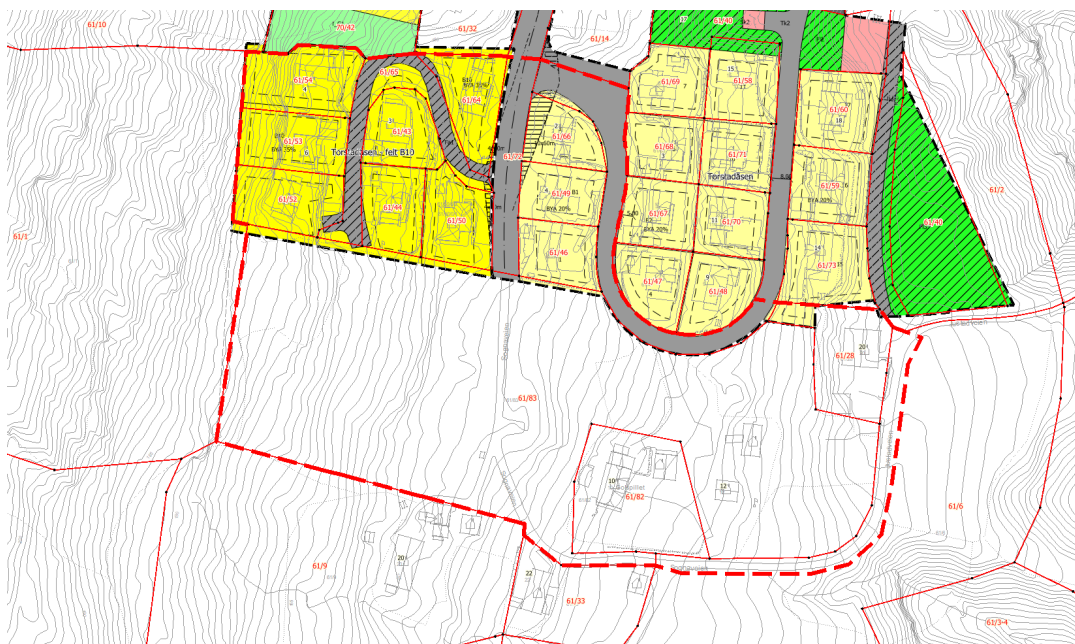


Figur 1: Planområdet.

Planstatus

Utbyggingsområdet, gnr./bnr. 61/83, er i gjeldende kommuneplan avsatt til «boligbebyggelse – fremtidig». Området grenser inntil hensynssone for bevaring av naturmiljø i øst. Planlagte tiltak er i samsvar med kommuneplanen.

Selve utbyggingsområdet er ikke detaljregulert, men det grenser i nord mot reguleringsplanene Torstadåsen – felt B10, vedtatt 29.5.01, og Torstadsåsen, vedtatt 16.3.99. Med hensyn til adkomstveier, er deler av disse planene inkludert i planområdet. Ny reguleringsplan vil erstatte overlappende deler av de eldre reguleringsplanene.



Figur 2: Gjeldende reguleringsplaner.

Planprosess og medvirkning

Informasjon om planen

Planprosessen starter med utarbeidelse av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. Dette ble oversendt Lier kommune 19.12.24. På bakgrunn av planinitiativet ble det avholdt oppstartsmøte med kommunen 18.2.25. Det oppfordres til å lese planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet for mer informasjon om planen. Planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet, kart, varslingsdokumenter og andre relevante dokumenter er tilgjengelig på www.arealpluss.no under «ettersyn/varslings». Informasjon om planen vil også være tilgjengelig på www.lier.kommune.no.

Frist for innspill ved varsel om oppstart

Innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Espen Brustuen: espen.brustuen@arealpluss.no, via Altinn/e-Torget eller ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes til Lier kommune, postmottak@lier.kommune.no, ev. pr post til Postboks 205, 3401 Lier.

Når innspill er mottatt, vil eventuelle merknader bli vurdert innarbeidet i planforslaget. Alle innkomne merknader vil kommenteres i planbeskrivelsen og vil følge saken frem til politisk behandling.

Frist for innspill til oppstart av planarbeidet er **24. april 2025**.

Offentlig ettersyn av planforslaget

Når komplett planforslag er sendt kommunen for behandling, vil administrasjonen legge det fram for vedtak i utvalg for miljø og plan. Utvalget vil deretter avgjøre om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med innspill og merknader til planforslaget. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne innspill og merknader før det fattes endelig vedtak i saken.

Med vennlig hilsen
(sign.)

Espen Brustuen
Arealplanlegger
espen.brustuen@arealpluss.no

Kopi: Lier kommune

Vedlegg: Situasjonsskart med plangrense
Referat fra oppstartsmøtet
Planinitiativ

Adresseliste - offentlige organer

- Buskerud Fylkeskommune
Postboks 3563, 3007 Drammen
post@bfk.no
- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
Postboks 325, 1502 Moss
sfospost@statsforvalteren.no
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), region sør
nve@nve.no
- Drammenregionens brannvesen IKS
Langesgate 11, 3044 Drammen
drbv@drbv.no
- Glitre Nett
Postboks 7007, 3007 Drammen
post@glitrenett.no
- Glitrevannverket og Godt Vann Drammensregionen v/Vassdragsteknisk ansvarlig
Dråpen 20, 3036 Drammen
post@glitre.no
- Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RdF)
Postboks 154 Bragernes, 3001 Drammen
post@rfd.no

Adresseliste - naboer

Etter egen liste.