



## SAKSFREMLEGG

Saksmappe nr: 2021/10120-31  
Saksbehandler: Marius Trosterud Holmen

### Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
79/2024	Utvalg for miljø og plan	23.10.2024
182/2024	Kommunestyret	05.11.2024

## Sluttbehandling av detaljregulering for Stoppen idrettspark

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Detaljregulering for Stoppen idrettspark som vist i plankart datert 30.09.2024, med tilhørende bestemmelser datert 02.10.2024, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Detaljregulering for Stoppen idrettspark vil erstatte opprinnelig plan «Lier stadion, Sentralidrettsanlegg», datert 09.03.1966, Plan-ID 504-901-15, i sin helhet. Opprinnelig reguleringsplan oppheves i henhold til plan og bygningslovens § 12-14.

### Utvalg for miljø og plans vedtak:

1. Detaljregulering for Stoppen idrettspark som vist i plankart datert 30.09.2024, med tilhørende bestemmelser datert 02.10.2024, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Detaljregulering for Stoppen idrettspark vil erstatte opprinnelig plan «Lier stadion, Sentralidrettsanlegg», datert 09.03.1966, Plan-ID 504-901-15, i sin helhet. Opprinnelig reguleringsplan oppheves i henhold til plan og bygningslovens § 12-14.

### Utvalg for miljø og plans behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble fremmet og enstemmig vedtatt.

### Kommunestyrets vedtak:

1. Detaljregulering for Stoppen idrettspark som vist i plankart datert 30.09.2024, med tilhørende bestemmelser datert 02.10.2024, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Detaljregulering for Stoppen idrettspark vil erstatte opprinnelig plan «Lier stadion, Sentralidrettsanlegg», datert 09.03.1966, Plan-ID 504-901-15, i sin helhet. Opprinnelig reguleringsplan oppheves i henhold til plan og bygningslovens § 12-14.

### **Kommunestyrets behandling:**

Utvalg for miljø og plan sin innstilling ble fremmet og enstemmig vedtatt.

## **Sammendrag**

Norconsult har på vegne av Lier kommune, ved Kultur og fritid avdeling Park, idrett og friluftsliv, utarbeidet et planforslag for Stoppen idrettspark. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for større kapasitet i Reistad Arena, ny tennishall, nytt klubbhus for fotball m.m. Det er utarbeidet to alternative illustrasjonsplaner som viser ulike plasseringer av klubbhus for Stoppen SK/SpaBra IL. Kun ett klubbhus kan bygges, men begge alternativene lar seg realisere i planforslaget. Planområdet ligger i en kvikkleiresone, og det er foretatt grunnundersøkelser og vurderinger som konkluderer med tilfredsstillende stabilitet.

Planforslaget har vært ute til offentlig ettersyn, og i den forbindelse har det kommet noen innspill som har ført til små justeringer i planforslaget. Planen fremmes nå for sluttbehandling for endelig vedtak.

## **Saksutredning**

### **1. Bakgrunn**

Reistad IL har konkrete planer om å utvide Reistad Arena med en ny hallflate, flere garderober og kampsportrom, og har sendt inn forslag til utbyggingsplaner til kommunen. Stoppen SK (fotball) og Lier tennisklubb har ønsket og planer om anleggsutvikling på området for å få flere brukstimer for sine medlemmer. Eksisterende reguleringsplan for Lier stadion er fra 1966, og er utdatert med tanke på dagens bruk og fremtidig ønsket utvikling. I dag er det kommuneplanen som gjelder foran denne reguleringsplanen. På bakgrunn av dette har Lier kommune ved Kultur og fritid, avdeling Park, idrett og friluftsliv, satt i gang arbeidet med en ny reguleringsplan for idrettsanlegget. Igangsettingen ble vedtatt av Formannskapet den 3. mai 2021:

1. «Lier kommune igangsetter reguleringsplanarbeid for Lier stadion med oppstart tidlig høsten 2021. Reguleringsplanen skal ha et utviklingsfokus og også inkludere vurderinger av Lier stadions funksjon i forhold til en fremtidig fjordbyutvikling. Det forutsettes tett dialog og medvirkning fra dagens brukergrupper.

## 2. Finansieringen av arbeidet sikres innenfor vedtatt rammeøkning i HP 2020-23 til Lier Eiendomsselskap KF knyttet til utvidet hall-leie.»

Hensikten med planarbeidet er å sikre en god og helhetlig utvikling av idrettsanlegget, med utgangspunkt i dagens bruk og aktivitet, samt idrettslagenes ønsker om nye hall- og aktivitetsflater. I tillegg er det et viktig mål å legge bedre til rette for opphold og egenorganisert aktivitet, og styrke området som møteplass for alle brukergrupper. Det ligger også et mål om å bygge opp under Lier kommunes mål om å fremme bedre fysisk og psykisk helse, og styrke andelen reiser med gange, sykkel og kollektiv.

En viktig del av planarbeidet har være å kartlegge og innhente innspill om ønsker og behov, gjennom en medvirkningsprosess med brukerne av området. Dette omfatter også de tilgrensende skolene og Stoppen borettslag. Innspillene danner grunnlaget for utarbeidet konsept og illustrasjonsplan, som planforslaget bygger på.

### 2. Beskrivelse av planforslaget

Området reguleres i sin helhet til formålet idrettsanlegg og tilhørende samferdselsformål som adkomstveier og parkering tilhørende idrettsanlegget. I tillegg reguleres det inn grøntområder med formålet friområde i sør, langs bekken i nord og langs jordbruksarealer i øst. Planforslaget legger ikke opp til ny arealbruk utover dagens bruk.

Arealene til idrettsformål er delt opp etter ulike tiltak som foreslås, og det er knyttet bestemmelser som definerer hva som tillates i de ulike feltene. I enkelte felt tillattes bebyggelse begrenset med høyder og utnyttelsesgrad. Dette gjelder der utvidelsen av Reistad Arena med én ekstra håndballflate er planlagt, klubbhus for fotballen, og ny tennishall med to tennisbaner og to padletennisbaner samt garderober.

De resterende feltene omfatter eksisterende fotballbaner, med mulighet for oppgraderinger og utvidelser av kunstgress. Det legges også til rette for å etablere en kunstisbane på banen nærmest Nøsteveien. Banen er tenkt brukt til fotball om sommeren og isbane om vinteren.

Det legges til rette for en videreføring og oppgradering av eksisterende joggeløype rundt hele idrettsparken. Gjennom planområdet videreføres og oppgraderes den sentrale gangaksen, og det legges til rette for kioskdrift og en møteplass/torg sentralt på området.

Det er gjennomført oppmåling av usikre eiendomsgrenser langs deler av planområdet, men dette førte ikke til store endringer i grenser i plankartet. En liten justering ble utført før planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn.

### 3. Offentlig ettersyn

#### 3.1. Førstegangsbehandling og høring

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i Utvalget for miljø og plan i møte den 29. mai 2024. Etter oppmåling av usikre grenser, ble forslaget lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 15.08.2024 til 26.09.2024. Høringen ble kunngjort i

Drammens Tidende og Lierposten 15.08.2024, og gjort tilgjengelig på kommunens hjemmesider.

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

1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
2. Buskerud fylkeskommune
3. Lier Volleyballklubb
4. Reistad IL (i møte med kommunen)
5. NVE

### **3.3. Sammendrag av merknader og forslagsstillers kommentarer**

Alle merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller og Kommunedirektøren i planbeskrivelsen kapittel 4.3. Innspill som har ført til endringer av planforslaget er samlet under. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer til de innkomne merknadene, og mener innspillene er ivare tatt i planen på en god måte. Alle merknadene i sin helhet er samlet i vedlegg 4.

#### 1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Statsforvalteren forutsetter at en unngår uheldig avrenning til sidebekken i nord. Det er videre viktig å unngå inngrep i kantvegetasjonen og i vassdraget, noe de mener bør fremgå av planbestemmelsene. De minner om at det langs vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes kantvegetasjon, jf. Vannressursloven § 11.

#### Forslagsstillers kommentar

Uttalelsen er tatt til følge. For å unngå uheldig avrenning til sidebekken i nord planlegges det å håndtere overvann på egen grunn, som vist på illustrasjonsplanen og som det er stilt krav om. For å sikre at en unngår inngrep i kantvegetasjonen og i vassdraget har vi satt inn en setning om det i bestemmelse 3-3-1.

#### 2. Buskerud fylkeskommune

Fylkeskommunen ber om at plankartet justeres ved at adkomst fra Nøsteveien merkes med pil, i tråd med det som står i bestemmelsene. O\_KV3 kan da fjernes fra bestemmelse 3-2-1.

De ber om at det legges til en setning i bestemmelse 2-6b) om at avkjørsler mot fylkesvei skal godkjennes av fylkeskommunen.

De forstår det slik at fylkeskommunens pågående plan for Nøsteveien skal legge seg over formålet og erstatte arealet regulert til AVG – «annen veggrunn grøntareal». De opplyser at grensen for AVG i planen stemmer godt overens med deres plan med unntak at et sted. De antar at dette er en glipp fra forslagsstillers side og ber om at det rettes opp før planen vedtas.

### Forslagsstillers kommentar

Uttalelsen er tatt til følge. Plankartet er justert slik at det nå er tegnet inn en pil der atkomsten fra Nøsteveien skal gå inn i idrettsparken, i tråd med dagens situasjon. O\_KV3 er fjernet fra bestemmelsene. Bestemmelsene er supplert med en setning om at avkjørsler mot fylkesvei skal godkjennes av fylkeskommunen.

I henhold til avtale med fylkeskommunen har vi regulert området der det planlegges gang- og sykkelvei til AVG. Der det viste seg å være blitt et avvik mellom formåls grensen i vår plan og fylkeskommunens forslag til grense har vi nå rettet det opp til å bli slik fylkeskommunen ønsker det.

### 3. Lier Volleyballklubb

Ønsker å forsikre seg om at denne planen ikke setter begrensninger på muligheter for å videreutvikle sand-aktivitetsområdet. De opplyser at det er spesielt for sandvolleyball at etterspørselen etter baner er større enn kapasiteten. De antar at en oppgradering av anlegget også kan finne sted innenfor ny detaljregulering.

### Forslagsstillers kommentar

Uttalelsen er delvis tatt til følge. Det er stilt krav om utomhusplan for feltet der volleyballbanene er tillatt. I planens formålsparagraf står det at det er et viktig mål å legge til rette for opphold og egenorganisert aktivitet. I illustrasjonsplanen er aktivitet for lek og opphold vist i det samme feltet hvor sandanleggene er vist. Både disse aktivitetene og sandaktiviteter må derfor finne sin plass i utomhusplanen som skal godkjennes av kommunen senest samtidig med at igangsettingstillatelse for tiltak innenfor feltet gis.

### 4. Reistad IL – i møte med forslagsstiller (Lier kommune):

De mente det sannsynligvis ikke var aktuelt med fjernvarme, at de heller vil benytte grunnvarme av noe slag. De tror kravet i planen er tatt med fordi dagens arena er tilknyttet fjernvarmeanlegget. De foreslår at bestemmelsen endres slik at det også er mulig med andre oppvarmingskilder.

Forslagsstiller ble gjort oppmerksomt på at P1 og P2 er i bestemmelsene krevd ferdig opparbeidet før tillatelse til tiltak for ny Reistad arena. Det mener de er for tidlig og foreslår å flytte kravene til før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

### Forslagsstillers kommentar

Uttalelsen er tatt til følge. Forslagsstiller er enig med Reistad IL at det også kan være andre aktuelle energikilder og endrer bestemmelsen som foreslått.

Forslagsstiller er enig med Reistad IL om rekkefølgekravet for parkeringsplassene. Det er vanligere å knytte krav om ferdig infrastruktur opp til

brukstillatelse eller ferdigattest for de som skal bruke anlegget/parkeringen. Kravene flyttes derfor som foreslått.

#### Reistad IL har etter høringsfristen supplert med følgende:

- Det er helt unaturlig at o\_P1 skal være opparbeidet før o\_IDR6 (Reistad arena blir bygget, da dette ikke er en naturlig sted for brukere av Reistad arena å parkere, da det er nok parkering på skoleområdet.
- Krav om at parkeringsplass o\_P2 skal være ferdig opparbeidet: Det er nok plass til parkering på skoleområdet.
- Krav om at nybygg i planområdet skal knyttes til eksisterende fjernvarmenett: Dette kan vel ikke ligge i en kommunal plan. Man tvinges til å koble seg til en privat aktør. I tillegg har den ikke tilstrekkelig kapasitet slik det er i dag. Hvis man kommer med en bedre løsning enn fjernvarme må det aksepteres. Punktet bør strykes.
- Sykkelparkering: Reistad sin andel bør være slik at vi dekker behovet til de som sykler.

#### Kommunedirektørens kommentar:

Planen er rettet opp for å imøtekomme deler av innspillene, som beskrevet over.

Både parkering og sykkelparkering er beregnet og skal samlet sett dekke hele idrettsparken, og må sees i sammenheng med utvikling av hele området.

Rekkefølgekrav om opparbeidelse eller reduksjon av parkeringsdekning vil ikke endres i planforslaget. Krav om sykkelplasser vil fordeles utover hele planområdet og tilknyttes ulike utbyggingstiltak.

#### 5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE råder om at det bør legges inn bestemmelse som spesifikt sikrer nedre dybde på uttak, i tråd med geoteknisk rapport om forutsetninger: Nedre dybde på utgravninger på henholdsvis 1 og 4 meter for idrettshall og tennishall. Dette er konkrete forutsetninger for at tiltakene kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet, og NVE gir derfor råd å gjøre disse juridisk bindende gjennom bestemmelser.

#### Forslagsstillers kommentar

Uttalelsen er tatt til følge. Forslagstiller er enig med NVE om at det legges inn bestemmelse som sikrer nedre dybde på uttak i tråd med geoteknisk rapport.

### **3.4 Endringer etter offentlig ettersyn**

Høringsuttalelsene er tatt til etterretning, og enkelte innspill har ført til mindre justeringer av planforslaget:

- Plankartet er justert etter innspill fra Buskerud fylkeskommune, som planlegger en ny gang- og sykkelvei langs idrettsparken. Formålsgrensen

for Annen veggrunn – grøntareal, er justert for å sammenfalle med fylkeskommunens arealbehov i sin plan.

- Adkomsten til parkeringsplass P1 er endret til en adkomstpil i plankartet i stedet for å vise dagens adkomst. Buskerud fylkeskommune har planer om å stramme opp adkomsten i forbindelse med den kommende gang- og sykkelveien. Det er samtidig lagt inn en bestemmelse om at avkjørsler mot fylkesvei skal godkjennes av fylkeskommunen.
- I bestemmelsene § 3-3-1 er det tilføyd et nytt krav, etter innspill fra Statsforvalteren: «Det tillates ikke inngrep i vassdrag eller kantvegetasjon langs elva.»
- Etter innspill fra Reistad IL er det sannsynligvis ikke aktuelt å knytte nye Reistad Arena til fjernvarmenettet, men det skal vurderes andre alternative oppvarmingskilder. § 2-12 er endret til: «Nybygg i planområdet skal knyttes til eksisterende fjernvarmenett eller andre alternative energikilder som grunnvarme e.l.»
- Rekkefølgekrav til opparbeidelse av p-plassene P1 og P2 er flyttet til § 2-1-3, slik at disse skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til henholdsvis nye Reistad Arena og ny tennishall. Kravet var tidligere feilaktig knyttet opp mot rammetillatelse.
- NVE ber om at § 4-1-1 Hensynssone ras og skredfare, tar med de anbefalte nedre gravedybdene i tråd med det rapporten anbefaler (henholdsvis 1 og 4 meter for ny idrettshall og tennishall). Tidligere bestemmelse refererte kun til rapporten, mens ny bestemmelse gjør de beregnede gravedybdene mer juridisk bindende.

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

I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til formålet «idrettsanlegg» og delvis til «offentlig/privat tjenesteyting» (Reistad Arena). Det nye planforslaget skal erstatte en eldre reguleringsplan for «Lier stadion, Sentralidrettsanlegg» fra 1966. I dag gjelder kommuneplanen foran den gamle reguleringsplanen.

For å gjøre større endringer og bygge ut klubbhus, haller etc. er det derfor nødvendig med en ny reguleringsplan som sikrer nødvendige rammer for det som kan bygges. Nye bestemmelser skal ivareta dagens krav for områdestabilitet, støy, parkering, overvannshåndtering, m.m.

Planområdet holder seg innenfor dagens idrettsanlegg og tidligere reguleringsplan, og all utvidelse foregår innenfor de samme grensene.

##### Pågående planarbeid

Langs planområdet og Nøsteveien (Fv. 2704) pågår det samtidig planarbeid for en ny gang- og sykkelvei fra Jensvollveien til Kirkeveien. Det har vært tett samarbeid mellom forslagstiller for Stoppen idrettspark, og Viken/Buskerud fylkeskommune for å samordne og tilpasse planene. I reguleringsplanen for Stoppen idrettspark er det satt av areal (annen veggrunn) til gang- og sykkelveien, som senere vil erstattes med reguleringsplanen for gs-veien, når denne er klar for behandling.

#### **5. Vurderinger**

##### **5.1. Alternativer og utnyttelse**

Planforslaget åpner blant annet for et nytt klubbhus for fotballklubbene Stoppen SK og SpaBra. Det er utarbeidet to alternative illustrasjonsplaner, der klubbhuset er foreslått to forskjellige steder:

- Alternativ 1 viser klubbhuset som en del av utvidelsen til Reistad Arena.
- Alternativ 2 viser klubbhuset som et eget bygg sentralt i området, ved toget og p-plassen langs Nøsteveien.

Planbestemmelsene er fleksible og tillater klubbhuset der det blir mest hensiktsmessig. Dette er noe fotballklubbene senere må ta stilling til. Se planbeskrivelsen (vedlegg 3) og illustrasjonsplanene (vedlegg 5) der alternativene er illustrert nærmere.

Gesims- og mønehøyder er regulert med maks kotehøyder fra ca. 38-48, noe som tilsvarer byggehøyder varierende fra ca. 8-14 meter over bakken, der Reistad Arena blir høyest. Utnyttelsesgraden for feltene der det tillates bygg er 40-50% BYA.

## **5.2. Barn og unges interesser**

Idrettsparken er i dag en viktig arena for organisert og egenorganisert aktivitet blant barn og unge. Idrettsparken ligger i nærheten av skoler og utgjør en viktig møteplass og aktivitetsarena for elevene både i og utenfor skoletiden. Området utgjør også et viktig uteområde for barn og unge i de nærliggende boligområdene.

Kommunedirektøren mener planforslaget helt klart har positive virkninger for denne gruppen med de foreslåtte oppgraderingene, og med muligheter for å videreutvikle viktige idrettstilbud. Samtidig gjør opprydningen og omorganiseringen av parkeringsarealene, joggeløypa og gang- og sykkelforbindelser området tryggere og lettere å orientere seg i for barn.

## **5.3. Folkehelse**

Idrettsparken ansees i dag å ha stor rekreasjonsverdi. Planforslaget bygger oppunder å bedre forholdene for myke trafikanter og videreutvikle idrettsparken som et åpent, grønt og aktivitetsfremmende uteområde for nærmiljøet, både sommer- og vintertid.

I planområdet og i nær tilknytning ligger det flere offentlig bygg som skoler og idrettsarenaer. Planforslaget vil bidra til en styrking av deres uteområder, som kan sees i sammenheng med hverandre. Skolene benytter i dag idrettsområdet til fysisk aktivitet både i og utenom undervisningen. Reistad Arena styrkes spesielt gjennom en utvidelse med en ekstra hallflate og tilhørende garderober. Planforslaget har som mål å øke kapasiteten og gjøre hele området mer attraktivt. Planforslaget er med på å bygge opp under folkehelsestrategien til Lier kommune med mål et helsefremmende Liersamfunn.

## **5.4. Trafikk og mobilitet**

Planforslaget legger ikke opp til etablering av nye kjøreadkomster utover de som finnes i dag – fra Nøsteveien i nordvest og fra Jensvollveien i sør. Begge kjøreadkomstene leder til parkeringsområder ved idrettsanlegget, og den søndre adkomsten hører også til Stoppen borettslag, samt Lier voksenopplæring og Lier



kulturskole. Parkeringsområdene i sør er først og fremst tilknyttet skolene, men det er også noe parkering tilhørende Reistad Arena.

Eksisterende parkering i nord er uoversiktlig, inneholder få oppmerkede parkeringsplasser og idrettslagene rapporterer om trafikk- og parkeringskaos, spesielt ved større idrettsarrangementer. Det foreligger ingen konkrete parkeringsnormer for idrettsanlegg i Lier kommune, og parkeringsdekningen er derfor beregnet ut ifra en spørreundersøkelse blant anleggets brukere, og det som det fysisk er funnet plass til.

Det skal etableres en ny parkeringsplass i sør med 18 plasser, og i nord skal dagens parkeringsplass omstruktureres og gjøres mer oversiktlig. Begge parkeringsplassene skal i tillegg få etablert løsninger for droppsoner. Dagens parkering tilknyttet Reistad Arena opprettholdes. Totalt sett vil det bli noe færre parkeringsplasser enn i dag, men ambisjonene er at all vekst i persontransport skal tas med sykkel, gange og kollektivtransport. I tillegg vil droppsonene gjøre det enklere og tryggere å hente/levere uten å måtte parkere bilen eller skape utrygge situasjoner.

Internt i planområdet er det relativt små trafikkmengder, men et stort omfang av myke trafikanter og barn som ferdes. Langs Jensvollveien er det fortau, og det er også flere separate interne gangruter i planområdet. Langs Nøsteveien er det ingen tilrettelegging for myke trafikanter i dag, og de må isteden benytte ruter gjennom planområdet. Det er imidlertid en reguleringsplan underveis, der fylkeskommunen planlegger gang- og sykkelvei langs Nøsteveien og idrettsparken.

For å analysere behovet for sykkelparkering, er det utarbeidet en sykkeloptimalisering, utført av studenter fra Norges idrettshøgskole. Her er det foreslått plasseringer og utforming av sykkelparkeringsplasser, og det er stilt krav til antall plasser i planbestemmelsene. Totalt sett vil planen bidra med betydelig bedre fasiliteter for sykkelparkering. Det vises til sykkeloptimaliseringen i vedlegg 10.

Det er tre busstopp like i nærheten av planområdet. To holdeplasser langs Nøsteveien, en i sør og en nord i planområdet. Den tredje bussholdeplassen ligger i Jensvollveien.

Mobilitetsplanen vurderer konsekvenser av planforslaget med søkelys på reisemidler, tiltak og løsninger for gående, syklende og kollektivtrafikk. Tiltak er fulgt opp i planen, slik som beskrevet over. Det vises til mobilitetsplanen i vedlegg 9.

## **5.5. Overvannshåndtering**

Det er utarbeidet en plan for overvannshåndtering for planområdet, se vedlegg 8. Den viser at det er planlagt tilstrekkelig overvannshåndtering iht. tretrinnsstrategien (infiltrasjon, fordrøyning, bortledning av overflatevann).

For små nedbørshendelser vil vann stort sett infiltrere der vannet treffer eller ha avrenning til et grøntområde med regnbed hvor det skal være mulig med infiltrasjon.

For større nedbørshendelser vil overvannet håndteres lokalt med bruk av regnbed og forsengkninger. Det er ikke lagt opp til påslipp fra tiltaksområdet til kommunalt nett.

Ved ekstreme nedbørshendelser vil vann bli ført til flomveier. Overflaten på tiltaksområdet tilpasses for å lede vann sikkert mot bekken i nord.

Det er vist at avrenningen og avrenningshastigheten ikke vil øke som følge av tiltaket. Beregningene gjennomført for fremtidig situasjon tar hensyn til forventet økning i nedbør som følge av klimaendringer. Det konkluderes med at tiltaket vil føre til en vesentlig forbedret overvannshåndtering på området.

Det er i bestemmelsene satt krav til anleggsfasen, ved at det skal etableres nødvendige beskyttelsestiltak som filtrering og oppsamling, før bygge- og anleggsarbeider kan starte. Hensikten er at utslipp av skadelige stoffer fra anleggsarbeidet til Sandakerelva skal til enhver tid unngås. Dette kan være spesielt aktuelt når eksisterende kunstgressbaner med gummigranulat skal rehabiliteres. Etter nye regler tillates ikke gummigranulat som underlag på kunstgressbaner.

## **5.6. Naturmangfold**

Det er ikke registrert viktige naturverdier innenfor planområdet i offentlige kartdatabaser. Området, både i og rundt planområdet er opparbeidet og bebygd i dag, og planforslaget anses derfor ikke å ha noen negative virkninger for temaet naturmangfold. Det er imidlertid registrert fire forskjellige fuglearter av nasjonal forvaltningsinteresse like utenfor planområdet, tre stykker i sør og et langs Nøsteveien i vest. Planforslaget legger opp til å bevare og videreutvikle dagens bruk av en slik karakter at det ikke anses å ha negativ innvirkning på de registrerte fugleartene.

I planbeskrivelsen er det gjort en vurdering av naturmangfoldlovens § 8-12.

## **5.7. Kulturminner**

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet i offentlige kartdatabaser. Viken fylkeskommune bekrefter dette i sin merknad i forbindelse med varsel om oppstart.

Planforslaget anses derfor å ikke ha noen virkning for kulturminner eller kulturmiljø. I bestemmelsene er det lagt inn krav om at dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles iht. lov om kulturminner.

## **5.8. Geoteknikk og områdestabilitet**

Hele planområdet ligger under marin grense og består av tykke hav- og fjordavsetninger. Dette indikerer at kvikkleire kan forekomme.

Tidligere grunnundersøkelser utført på tomte indikerer generelt et topplag med tørrskorpe over et leirelag med stor mektighet. Det er påvist sprøbruddmateriale og kvikkleire i planområdet, samt i ett punkt i skråningen vest for planområdet.

Det er i forbindelse med reguleringen gjennomført nye grunnundersøkelser og vurdering av områdestabilitet, se vedlegg 6, «Vurdering av områdestabilitet,

rapport nr. 52203711-RIG-02 Områdestabilitet\_J03», datert 04.09.2023. I den forbindelse er det utredet en ny kvikkleiresone i området i henhold til NVE-veileder 1/2019. Sonen er klassifisert i faregrad middels, konsekvensklasse alvorlig og risikoklasse 4. Gjennomførte grunnundersøkelser og registrert faresone er meldt inn i Nasjonal database for grunnundersøkelser, NADAG.

Basert på gjennomgangen av prosedyren for vurdering av områdestabilitet iht. NVEs veileder 1/2019, er det funnet at områdestabiliteten er tilfredsstillende. Kvikkleiresonens utstrekning er vurdert og tegnet opp i tegning V601 i vedlagte rapport. Det er ikke nødvendig med en forbedring av stabiliteten da det er dokumentert tilstrekkelig stabilitet i dagens situasjon.

Sonen stiller likevel strengere krav til sikkerheten i området. For etablering av ny idrettshall i sør, tilknyttet Reistad Arena, kan det ikke graves mer enn 1 meter inn i skråningen vest for planområdet. Ved bygging av ny tennishall nord i idrettsparken, kan det ikke graves dypere enn 4 meter. Skal det graves mer enn dette kreves sikringstiltak som f.eks. spunt for å ivareta områdestabiliteten. Krav om å følge opp den geotekniske rapporten og utføre sikringstiltak, er tatt inn i planforslagets bestemmelser som et rekkefølgekrav. For å sikre at gravedybden overholdes i tråd med de geotekniske vurderingene, er dybdene på henholdsvis 1 og 4 meter gjort juridisk bindende gjennom bestemmelsene, etter innspill fra NVE.

Ved fremtidige nye prosjekter innenfor kvikkleiresonen anbefales supplerende grunnundersøkelser for å få bedre kunnskap om grunnforholdene og utstrekningen av sonen. Lokalstabilitet og videre geoteknisk prosjektering må utføres i henhold til regelverk og krav.

For de tiltakene som planlegges, må de geotekniske vurderingene kvalitetssikres av et uavhengig geoteknisk foretak. Rapporten som følger planforslaget, er den endelige versjonen, etter den uavhengige kvalitetssikringen utført av Rambøll, og påfølgende møter mellom Norconsult, NVE, Rambøll og Lier kommune.

## **5.9. Støy og lys**

Planområdet ligger i relativt landlige og stille omgivelser. Støyen på området kommer fra biltrafikken på Nøsteveien, som gjør at deler av planområdet ligger innenfor gul støysone, (Lden 55-65 dB i Statens vegvesens kart over støysoner for riks- og fylkesveier).

Idrettsanlegg regnes ikke som støyfølsom bebyggelse og vil derfor ikke ha behov for støyskjerming. Tiltak i planforslaget vurderes til ikke å skape støy som kan være til fare for liv og helse, stabilitet eller materielle verdier. I planbestemmelsene er grenseverdiene i «retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2021) angitt for anleggsfasen og for generell drift og bruk av idrettsanlegget.

For å hindre sjenerende lys fra idrettsanlegget mot f.eks. boliger i nærheten, er det lagt inn en bestemmelse for å minimere dette. Det tillates likevel nødvendig belysning av utendørs idrettsbaner på kveldstid, da mye trening foregår på ettermiddag og kveld.

## **5.10. Risiko og sårbarhet**

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planarbeidet. Analysen følger planforslaget i vedlegg 7.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet i ROS-analysen:

- Grunnforhold (områdestabilitet)
- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør (overvann)
- Elektromagnetiske felt
- Trafikkforhold
- Tilsiktede handlinger

Ingen av disse farene fremsto med moderat eller høy sårbarhet for planområdet. Det er foreslått en rekke tiltak som ut fra samfunnssikkerhetshensyn det er nødvendig å ivareta for å ikke skape ny sårbarhet i planområdet. Tiltakene er beskrevet i ROS-analysen og i planbeskrivelsen.

ROS-analysen konkluderer med at planområdet generelt fremstår som lite sårbart, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt. Arealet vurderes som egnet for utbyggingsformålet, og planforslaget vil ikke føre til negative endringer knyttet til risiko og sårbarhet i området, forutsatt at tiltak etterfølges.

### **5.11. Designhåndbok**

Designhåndboka er ment å være et verktøy for bruk i videre prosjektering av idrettsparken for både byggherre og prosjekterende. Den er ikke juridisk bindende i reguleringsplanen, men det gis det føringer for farge- og materialbruk, i tillegg til at prinsipper for beplantning, også i tilknytning til overvannshåndtering, er beskrevet. Det gis også føringer for hvordan Lier kommunes målsetninger for en bærekraftig utvikling skal følges opp. Designhåndboka beskriver målsetningene og intensjonen for anlegget gjennom både sommer- og vintersesongene. Se vedlegg 11.

## **6. Kommunedirektørens anbefaling**

Kommunedirektøren mener planforslaget vil bidra til en god utvikling og nødvendig kapasitetsøkning for idrettsanlegget, som med dagens planstatus har lite utvidelsesmulighet. Området blir mer tilrettelagt og tryggere for myke trafikanter, og er med på å bygge opp under folkehelsestrategien i Lier kommune. Planforslaget er justert etter innspill fra offentlig ettersyn, og Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget, slik det nå foreligger, kan godkjennes.

### **Vedlegg**

- 1 Plankart, 29.09.2024
- 2 Bestemmelser, 02.10.2024
- 3 Planbeskrivelse, 02.10.2024

- 4 Merknader fra offentlig ettersyn, samlet
- 5 Illustrasjonsplaner, 2 alternativer
- 6 Vurdering av områdestabilitet
- 7 ROS-analyse, 19.01.23
- 8 Plan for overvannshåndtering, 08.01.24
- 9 Mobilitetsplan, 14.02.24
- 10 Sykkeloptimalisering, 16.12.22
- 11 Designhåndbok, 08.03.24
- 12 Plan til oppheving - plankart 504-901-15
- 13 Plan til oppheving - bestemmelser 504-901-15