



LIER KOMMUNE
Postboks 205
3401 LIER

Saksbehandler, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12

Lier - Uttalelse til prinsippavklaring for Sagvollskogen

Vi viser til deres oversendelse datert 9. januar 2024.

Bakgrunn

Lier kommune har mottatt en forespørsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid med konsekvensutredning for etablering av et næringsområde på Sagvollskogen. Området er uregulert, og ble ved forrige kommuneplanrullering avsatt til næringsareal. Området ønskes utviklet som et næringsområde, med hovedvekt på lager og logistikkbygg, verksted og produksjonslokaler.

I forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel i 2019, vedtok kommunestyret at det skal tas initiativ til en kommunedelplan for veisystemet i E18 korridoren fra Drengsrud i Asker til Tranbykrysset. Forslagsstiller ønsker at reguleringsplanarbeidet og en eventuell kommunedelplan kan gå parallelt. Kommunen har kommet med en anbefaling om at reguleringsplanarbeidet framlegges som en prinsipp sak for Utvalget for miljø og plan, før det fattes vedtak om igangsettelse. I den forbindelse, ønsker Lier kommune en forhåndsuttalelse på det innsendte prinsippforslaget.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Dette er våre foreløpige merknader til planarbeidet i forbindelse med en prinsippavklaring av området. Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere merknader i forbindelse med en eventuell planoppstart og senere høring av planforslaget.



Det opplyses om at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning og at temaene trafikk, landskapsbilde og bebyggelse og nærmiljø og friluftsliv skal konsekvensutredes. Vi legger til grunn at Miljødirektoratets veileder M-1941 [Konsekvensutredninger for klima og miljø](#) benyttes i dette arbeidet. Vi minner om at en vesentlig del av en konsekvensutredning er vurdering av alternativer. Ulike alternativer kan f.eks. være ulik lokalisering, ulik størrelse og/eller utforming. Vi viser også til Kommunal- og distriktsdepartementets [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven](#).

Kommunedelplan E18 Drengsrud til Tranby-krysset

Forslagsstiller har framlagt et ønske om at reguleringsplanarbeidet og et eventuelt kommunedelplanarbeid kan foregå parallelt. En ny overordnet plan for området vil nødvendigvis legge premisser og føringer for utviklingen av Sagvollskogen, og vi ser derfor ulemper ved om planene skal utarbeides parallelt. Vi forutsetter at kommunen vurderer dette, og at samferdselsmyndighetene blir involvert i prosessen.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018 – 2035 må legges til grunn arbeidet med planen. Retningslinjene viser til det såkalte ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering. Det innebærer at områder klassifiseres som A, B eller C etter hvor godt tilgjengelige områdene er med bil, kollektivtransport og for gående og syklende. A-områder er lett tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange, men mindre tilgjengelig med bil. Virksomheter som tiltrekker mange mennesker ønskes lokalisert i A-områder. I en mellomkategori ligger B-områdene, som kjennetegnes av å ligge i, eller i tilknytning til byer og tettsteder og har behov for god tilgang til hovedvegnettet. Virksomheter med få ansatte eller besøkende, men med stort transportbehov bør kanaliseres til C-områdene. Disse områdene bør ligge utenfor byer og tettstedene og i nær tilknytning til hovedvegnettet.

Vi vurderer at næringsbebyggelsen bør klassifiseres som en C-næring, og at det derfor ikke bør legges til rette for arbeidsplass- eller besøksintensiv næring her. Vi støtter at det ikke skal legges til rette for handelsvirksomhet.

Området ligger videre tett på boligområder. Vi legger til grunn at type næring vil tilpasses, for å forhindre plager i form av støy-, luftforurensning eller trafikkfare for de eksisterende boligområdene.

Naturmangfold

Det er gjort en naturmangfoldsregistrering i området som beskriver naturverdiene i planområdet og anbefalte tiltak for å ivareta disse i størst mulig grad. I planområdet ble det registrert naturtypen rik svartorsumpskog, som er oppført som sårbar (VU) på rødlista for naturtyper. Det fremgår av oversendelsen at man skal unngå en forringelse av naturtypen ved at den skal inngå i grønnstrukturen. Dette anser vi som positivt. Iht. *Naturbase*, ble det i 2022 videre kartlagt en forekomst av rik gransumpskog, som er oppført som sterkt truet (EN) på rødlista. Vi kan ikke se at den vedlagte naturrapporten nevner denne lokaliteten, og det kan videre se ut til at veialternativ 2 kommer i konflikt med den. Vi anbefaler at naturlokalitetene skilles ut med eget naturformål og hensynssone *bevaring naturmiljø* med forbud mot inngrep.

For de øvrige avirkede naturtypene innenfor planområdet, viser vi til at disse sannsynligvis vil kunne reetablere de naturtypespesifikke verdiene dersom området får utvikle seg naturlig. Vi vil derfor oppfordre kommunen til å vurdere områdets potensial for naturverdier (og friluftsliv) ved enten restaurering eller reetablering, og revurdere om det bør legges til rette for den grad av bebyggelse som det per nå planlegges for.



Friluftsliv

Området er kartlagt som et svært viktig friluftsområde, med sti/skisløype fra Lierskogen og videre inn i Kjekstadmarka. Det fremgår av oversendelsen at løypen skal hensyntas gjennom utvikling av området. Vi stiller oss positive til dette, og vil ytterligere oppfordre kommunen til å vurdere fotavtrykket og bruken av området i lys av dets verdi for friluftslivet, herunder om det i større grad bør tilrettelegges for friluftslivet og naturopplevelse innenfor planområdet. Vi er blant annet kjent med at det sør-vest for planområdet ønskes plassert en utfartsparkering i et LNF-område, i konflikt med naturverdier (reguleringsplan for Lyfjellveien). Vi anbefaler kommunen å vurdere om det kan være et alternativ å plassere utfartsparkeringen innenfor dette avsatte utbyggingsområdet i stedet.

Bekkedrag

Dersom kommunen går videre med planarbeidet, er det viktig at planen tar tilstrekkelig hensyn til bekkedragene som går gjennom planområdet, samt naturmangfoldet knyttet til vassdragene. Vassdragene med tiliggende arealer bør sikres gjennom en god blågrønn struktur som ivaretar vassdragsverdier knyttet til naturmangfold, rekreasjon og landskap gjennom arealformål, eventuelle hensynssoner og bestemmelser.

Planarbeidet bør i den sammenheng også legge vekt på å ivareta kantvegetasjon langs vassdrag. Kantvegetasjon bidrar til å redusere uheldig avrenning til vassdrag, reduserer elveerosjon og er viktig for naturmangfold i og langs vassdrag. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11, og ved eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en dispensasjon fra bestemmelsen. Gjennom plan- og bygningsloven kan kantvegetasjonen ivaretas også utover minimumskravene i vannressursloven.

Landbruk

Vi viser til oppdatert nasjonal jordvernstrategi som ble vedtatt i Stortinget i 2023. Jordvernhensynet er nå forankret i FNs bærekraftsmål og jordvernmålet er ytterligere innskjerpet. Målet er nå at tapet av dyrka jord på landsbasis skal være under 2 000 dekar per år, og at bærekraftig matproduksjonen skal øke. Jordvern og matproduksjon er overordnede samfunnsviktige interesser og en forutsetning for bærekraftig utvikling og norsk samfunns- og matsikkerhet. Omdisponering av dyrket og dyrkbar jord bør derfor bare vurderes i tilfeller hvor samfunnsnyttene er svært stor. I tillegg må det alltid være vurdert fortetting, ombygging eller alternative lokaliseringer før jordbruksarealer vurderes nedbygd.

Det er kartlagt fulldyrka jord tilgrensende planområdet. På bakgrunn av dette, fraråder vi veiløsninger som vil nødvendiggjøre omdisponering av fulldyrka jord. Vi vil videre fraråde en utbygging tett på jordbruksarealene, da dette i ytterste konsekvens kan begrense en forsvarlig og legitim drift av jordbruksarealene. Det er videre kartlagt dyrkbar jord innenfor området. Vi vil fraråde utbygging som vil medføre en omdisponering av disse arealene.

Barn og unges interesser

Det bør undersøkes om området benyttes til rekreasjon og lek. Dette kan gjøres gjennom barnetrakk og lignende medvirkningsopplegg. Vi viser i den sammenheng til de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge, og forventer at punkt 5 d om erstatningsareal blir vurdert og eventuelt ivaretatt i planprosessen.

Landskap

Utviklingen av området vil innebære store terrenginngrep. Vi anbefaler at landskapseksposeringen blir grundig vurdert og hensyntatt i det videre arbeidet. Planlagt bebyggelse bør vises med illustrasjoner i det videre planarbeidet.



Avløp

Det er en grunnleggende forutsetning for helse, miljø og sikkerhet å ha en velfungerende infrastruktur for vann og avløp. Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Vi viser i den forbindelse til § 27-2 som sier at bortledning av avløpsvann skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent. Det påhviler bygningsmyndighetene å forsikre seg om at det foreligger akseptable løsninger for avløp før nye utbygginger skjer. Videre utvikling av området må vurderes ut fra resipientenes kapasitet ved utbygging og muligheten for gode avløpsløsninger.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvern avdelingen

Agnes Nygaard Andenæs
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN