



Lier kommune

# Arealplan – utfordringer ved utbygging og ivaretagelse av natur i «Grønne Lier»

Knut Kjennerud

Kommunalsjef Samfunnsutvikling og Kultur

Lier Kommune

19.04.2023



# Utbygging og vern er en reell utfordring

- Særlig krevende i en kommune med så viktige landbruksareal og store grønne kvaliteter
- Særlig viktig i en kommune med så høye ambisjoner på bærekraft, klima og energi.
  - Vi må vise i praksis at vi mener det vi sier
- Vi ønsker å legge til rette for videre vekst
- Kommuneplanens arealdel er særlig viktig
  - Avklare hvor en skal tillate utbygging og hvor det ikke er tillatt
  - Beslutning etter grundige analyser
  - Lojalitet og forpliktelse til overordnet plan – unngå omfattende dispensasjonspraksis
  - Gir forutsigbarhet for grunneiere og utviklere



# Utbygging og vern er en reell utfordring

- Mye av befolkningsveksten må skje gjennom fortetting og transformasjon
  - Fortetting i eksisterende byggeområder – framfor utbygging av nye områder
  - Transformasjon av eksisterende byggeområder til annet formål
- Vi må bygge mer bymessig – stiller andre krav til kommunen
  - Lierbyen og Fjordbyen blir særlig viktig
  - Bygge med urbane kvaliteter – slik at en kan bo, arbeide og bruke området
  - Nye krav til utforming av gater, byrom og andre offentlige møteplasser
  - Mer restriktiv parkeringspolitikk
  - Prioritere gange, sykkel og kollektivtransport



# Utbygging og vern er en reell utfordring

- Kommuneplanens arealdel må følges opp gjennom reguleringsplaner
- Områdereguleringsplaner og detaljreguleringsplaner
  - Områderegulering er et kommunalt ansvar – men kan utføres av private etter avtale med kommunen, eksempel Fjordbyen
  - Kommunen tar ansvaret når det er mange grunneiere, manglende grunneiersamarbeid eller ingen tydelig enkeltaktør, eksempel Lierbyen
- Detaljreguleringsplaner hovedsakelig private utbyggere

# Utbygging og vern er en reell utfordring

- Reguleringsprosessene blir mer krevende
  - Større krav til analyser og godt beslutningsunderlag
  - Ofte sterke interesser som står mot hverandre, særlig krevende er fortetting/større utnyttelse i eksisterende områder
  - God dialog og aktiv medvirkning tidlig er helt nødvendig
- Planlegging blir viktigere og mer krevende

# Eksempel Lierbyen



# Eksempel Lierbyen

- Fortetting i kommunens sentrumsområde
- Fortetting i et område med mange grunneiere
- Kommunen utarbeider områdereguleringsplan
- Kommunen tar ansvaret for å bygge ut felles infrastruktur (gater, parker, torg, andre tekniske anlegg)
  - Utbyggingsavtale med alle grunneiere med et visst utbyggingspotensiale
  - Sikrer at alle utbyggerne bidrar til betaling av ny infrastruktur
  - Kommunen betaler for tiltak om hele kommunen har nytte av
  - Utbygging av infrastruktur samtidig med privat utbygging (bolig/næring)

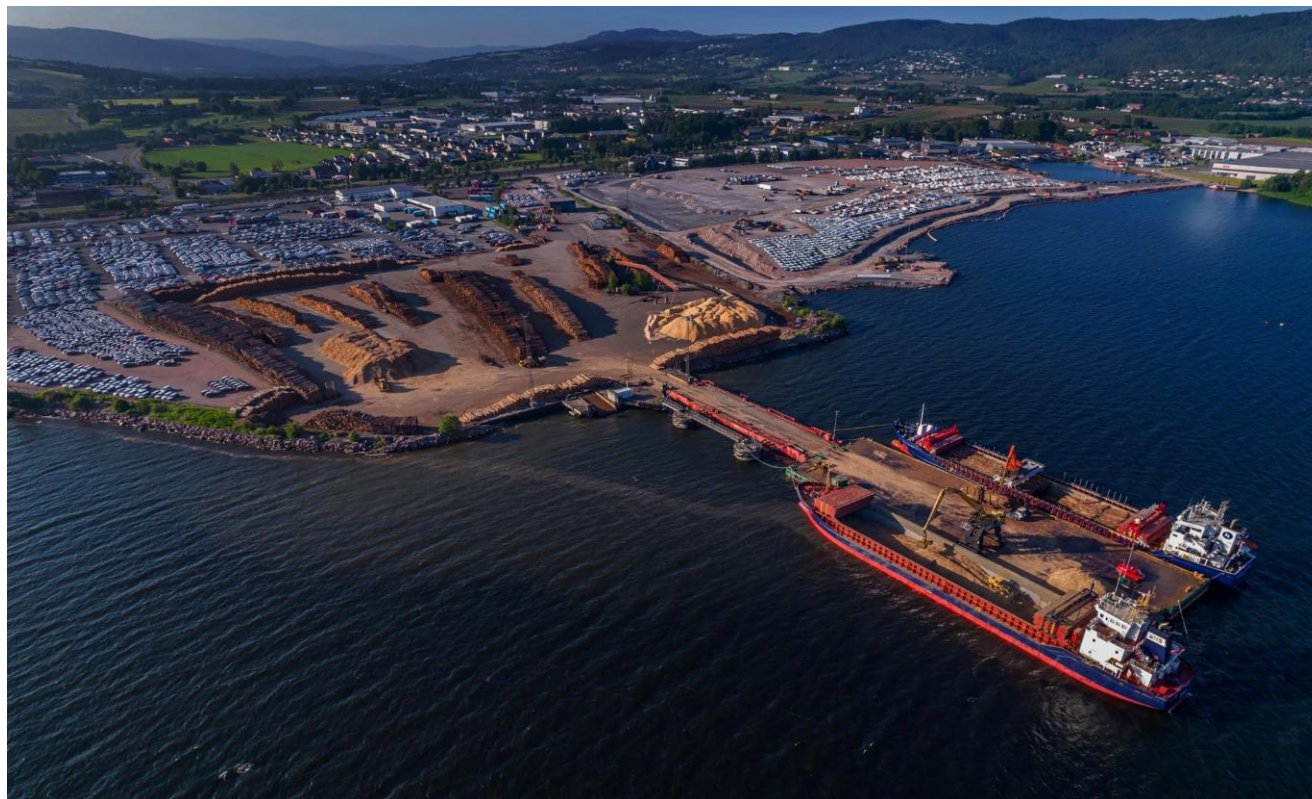


# Eksempel Fjordbyen

- Kommunens prioriterte nye utbyggingsområde
- Utbygging gjennom transformasjon
- Fra område med lager/logistikk til en bydel med inntil 16.000 innbyggere og 16.000 arbeidsplasser
- Uten å berøre dyrket/dyrkbar mark
- Naturrestaurering – få tilbake naturkvaliteter og biologisk mangfold
- En utbygging alle i Lier vil ha glede av
  - Kontakten med fjorden, turområder og badeplasser
  - Tilrettelegge for et godt busstilbud som også andre deler av Lier kan bruke



# Dagens situasjon





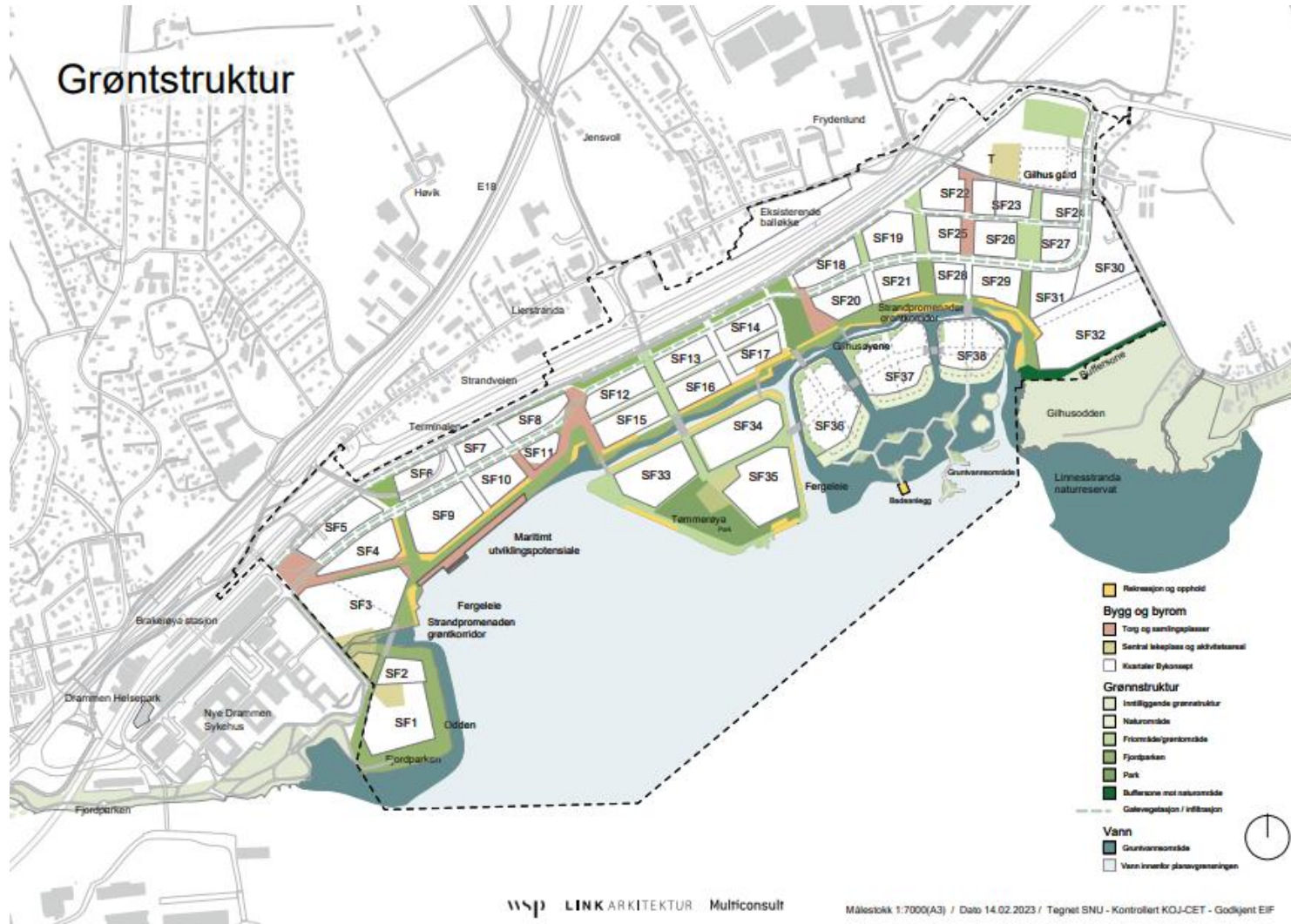
**Nytt sykehus og  
Drammen helsepark**

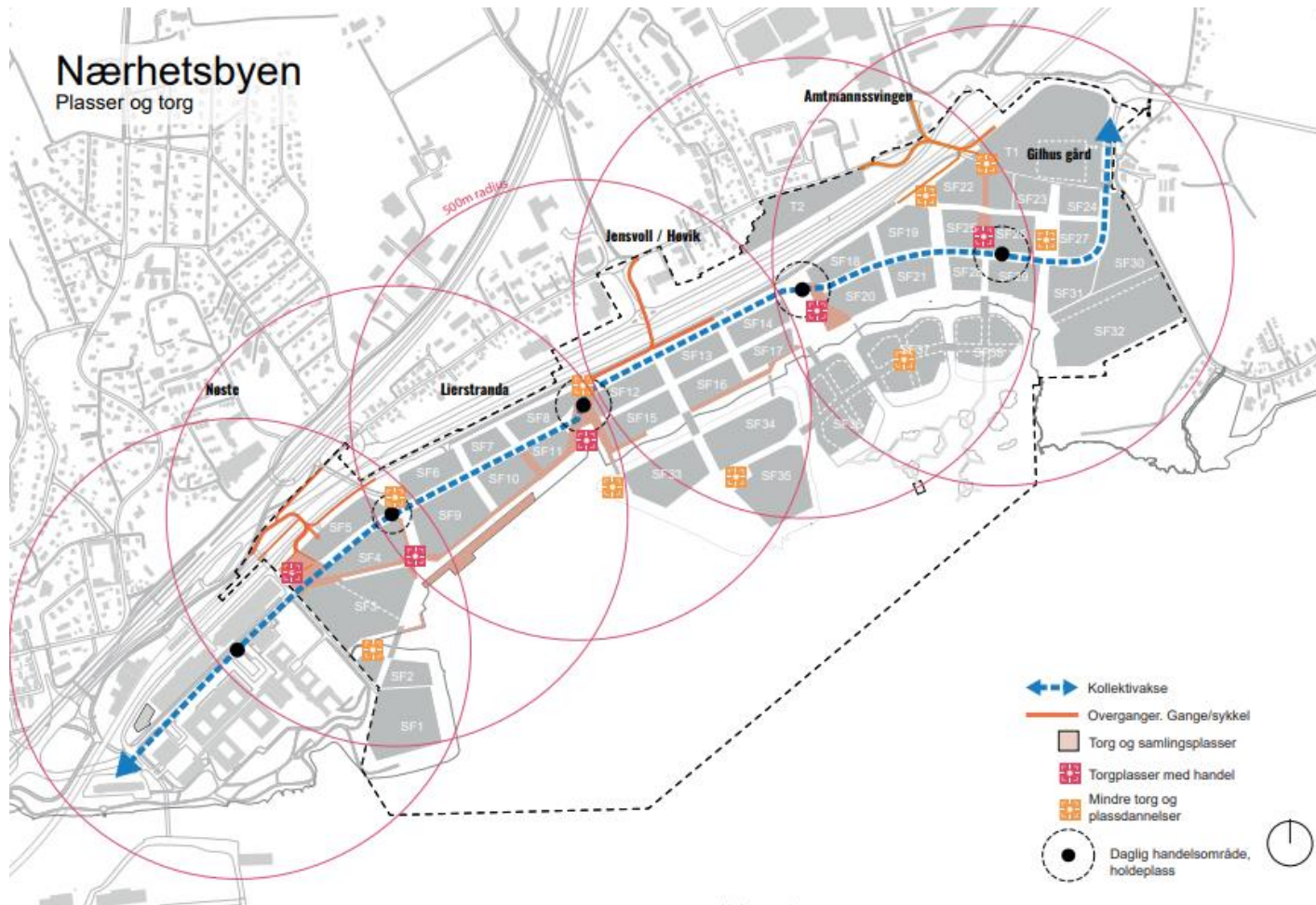


**Starten på  
Fjordbyen**

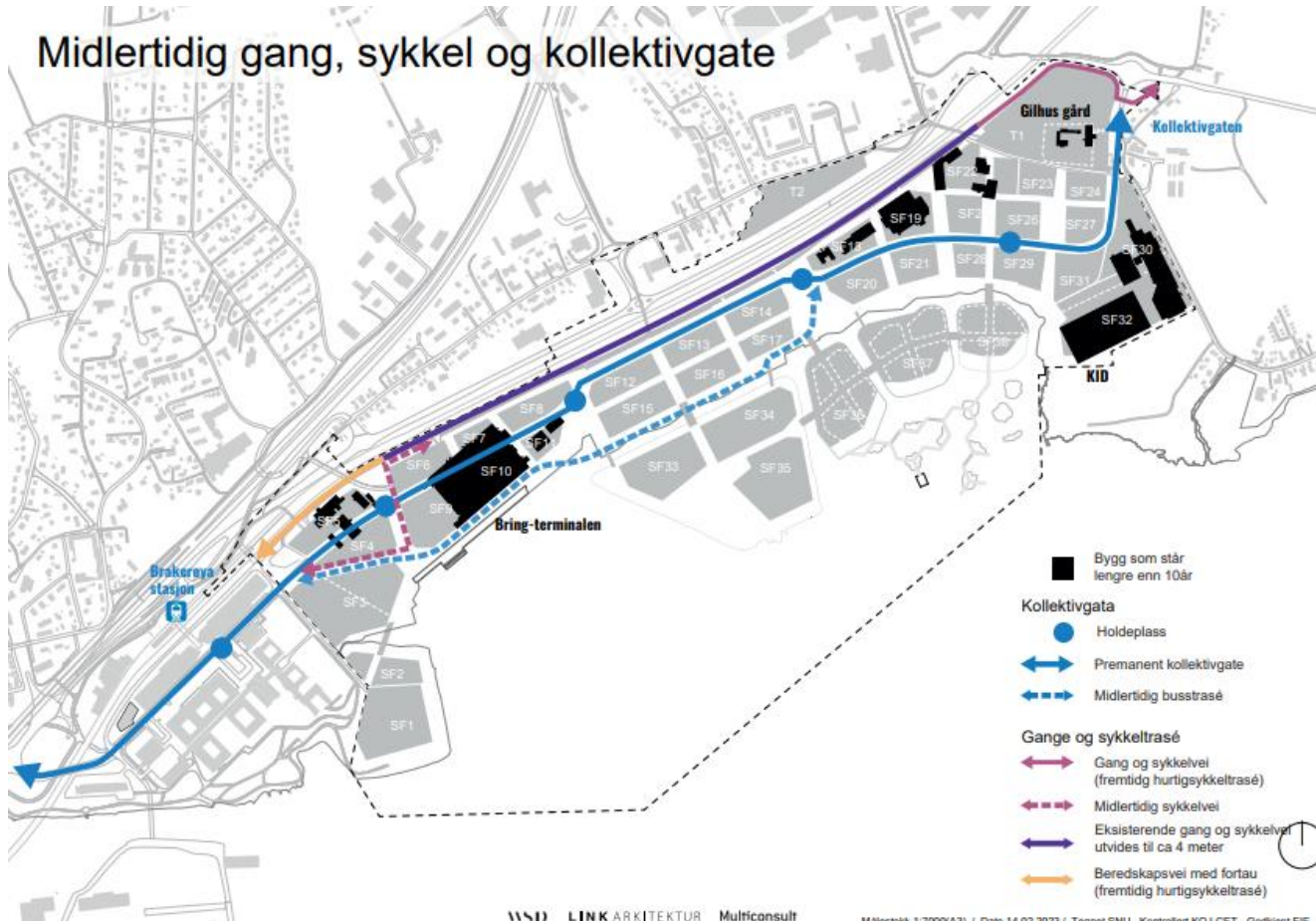


# Grøntstruktur





## Midlertidig gang, sykkel og kollektivgate

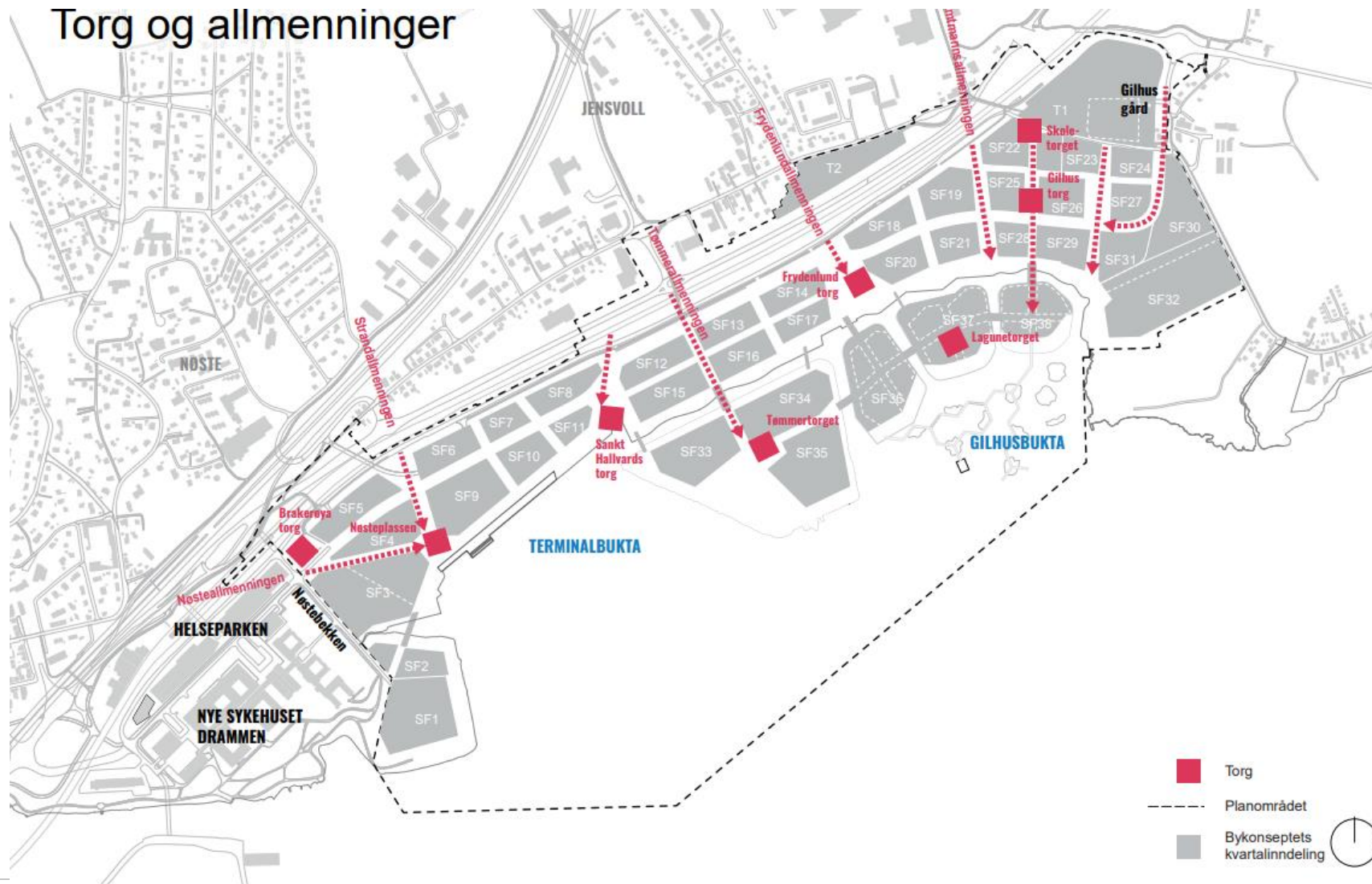


WSD LINK ARKITEKTUR Multiconsult

MAKING 1/2000/21 / PLAN 1/2000/2021 / TITTEL 0011 / KONTAKT 0011/PET / 0011/0011



# Torg og allmenninger























Plangrep



Uteoppholdsareal

