

## AREALINNSPILL PÅ YTTERKOLLEN

### Vedtaksnr. 1: Område Ryggkollen, Ytterkollen

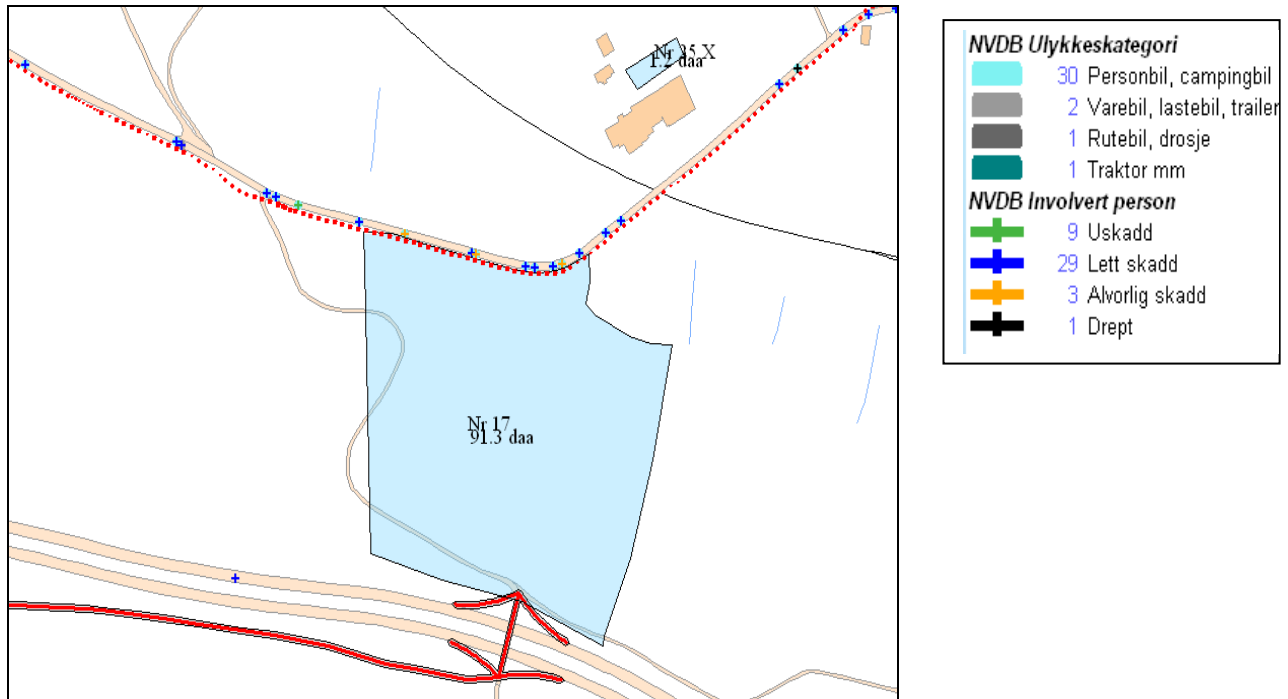


Innspillsnr./forslagsstiller	17: Knut Olav Stryken, grunneier Anette Stryken
<b>Foreslått arealdisponering</b>	<b>Næring: 91,3 Daa</b>
Nåværende arealdisponering	LNF
Forhold til langsiktig arealstrategi	I tråd med arealstrategi for næring.

Nr.	KU - kategori	Konfliktgrad	Kommentar
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Avsetninger, sammenhengende dekke.
6.	Berggrunn		Magmatiske bergarter (Drammensgranitt)
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		Linje 52
12.	Trafikk		Fv35 er ulykkesbelastet. E 134 noe
13.	Veger		Krever atkomst fra E 134
14.	Markslag		
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		

20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		Signaltrase krysser området.
23.	Vann og avløp		Vann: Pumpestasjon må etableres Avløp: Per i dag ingen løsning. Egen kloakk pumpestasjon.
24.	Kulturminne		

## 12. Trafikk



Strekningen langs fv 35 ved innspillet er ulykkesbelastet.

### Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: ca. 3 km til kollektivknutepunktet ved Mjøndalen stasjon. Kort avstand til holdeplass for busslinje 52. *Delvis i tråd med RPR SAT.*

Jordvern: innspillet berører ikke dyrket mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

### Energibruk

Det vil bli stilt krav om utredning av alternative energiforsyninger i reguleringsplan etter PBL § 11-9.3 eller etter det lovverk som vil være gjeldende på aktuelt utbyggingstidspunkt.

### Transportarbeid

Vil kunne føre til økt transportarbeid. Graden er avhengig av hvilken type næring som etableres. Kjøpesentre vil ikke bli etablert på området.

### Vurdering

Arealet ligger gunstig til med sin nærhet til E 134. Det må søkes en løsning med direkte av- og påkjørsel fra E 134. Grusdriften vest for arealet gir store muligheter for ytterligere næringsareal etter at grusdriften er avsluttet. Nedre Eiker har stor mangel på næringsarealer.

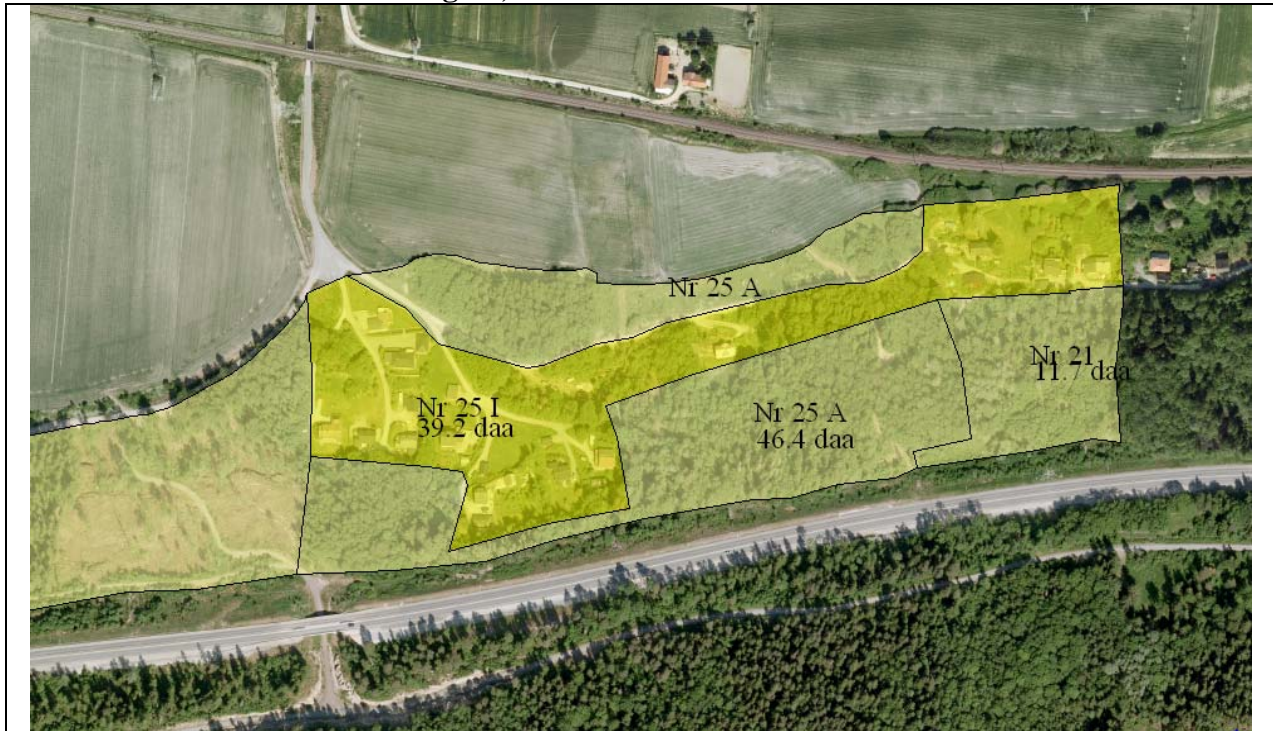
## Anbefaling

Innspillet legges ut på høring.

## Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet legges ut på høring.

### Vedtaksnr. 2: Område ved Fegata, Ytterkollen



Innspillsnr./forslagsstiller	21: grunneier 25A: grunneierne 25I: grunneierne
<b>Foreslått arealdisponering</b>	<b>Bolig: 97 daa, hvorav 39 daa er bebygd og 58 daa er nytt.</b>
Nåværende arealdisponering	LNF og LNF med spredt boligbebyggelse
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke hovedutbyggingsområde, men forsiktig boligutvikling.

Nr.	KU - kategori	Konfliktgrad	Kommentar
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Grunnlendt terreng
6.	Berggrunn		Magmatiske bergarter (Drammensgranitt)
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrering
10.	Gang og sykkel		Gang og sykkelvei langs Fv 35
11.	Kollektiv		Linje 52
12.	Trafikk		

13.	Veger		Atkomst må utbedres
14.	Markslag		
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		
24.	Kulturminne		3 sefrak-registrerte objekt

### Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: ca. 5,5 km til knutepunktet Mjøndalen stasjon. Ca. 5 km til sentrum på Gulskogen, Drammen. Kort vei til busslinje 52. *Delvis i tråd med RPR SAT.*

RPR BUP: ingen registrerte lekeareal for barn og unge omdisponeres. *I tråd med RPR BUP.*

Jordvern: innspillet berører ikke dyrket mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

### Energibruk

Det vil bli stilt krav om utredning av alternative energiforsyninger i reguleringsplan etter PBL § 11-9.3 eller etter det lovverk som vil være gjeldende på aktuelt utbyggingstidspunkt.

### Transportarbeid

Arealet kan gi 20 eneboliger (58 daa / 3 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 100 ÅDT (bilturer pr døgn: 20 eneboliger \* 5,0).

### Vurdering

Det har gjennom lang tid vært uttrykt ønske fra befolkningen på Ytterkollen om å få lagt til rette for en forsiktig utbygging av nye boliger uten at dette skulle gå på bekostning av jordbruket. Arbeidsgruppen for Ytterkollen anbefaler dette innspillet som tilfredsstillende befolkningens ønske. Ytterkollen krets vil også etter en eventuell utbygging tilhøre Mjøndalen skolekrets og utbyggingen vil ikke gi grunnlag for eget skoletilbud på Ytterkollen. Det forutsettes at det lages en felles reguleringsplan for hele utbyggingsområdet. Forbindelser til marka må tas hensyn til i reguleringsplan.

### Anbefaling

Innspillet 25I endres fra spredt boligbebyggelse i LNF til bolig. Legges ut på høring. Innspillene 21 og 25A endres fra LNF til bolig. Legges ut på høring.

### Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet legges ut på høring.

### Vedtaksnr. 3: Område ved Skjellsbekkveien, Ytterkollen

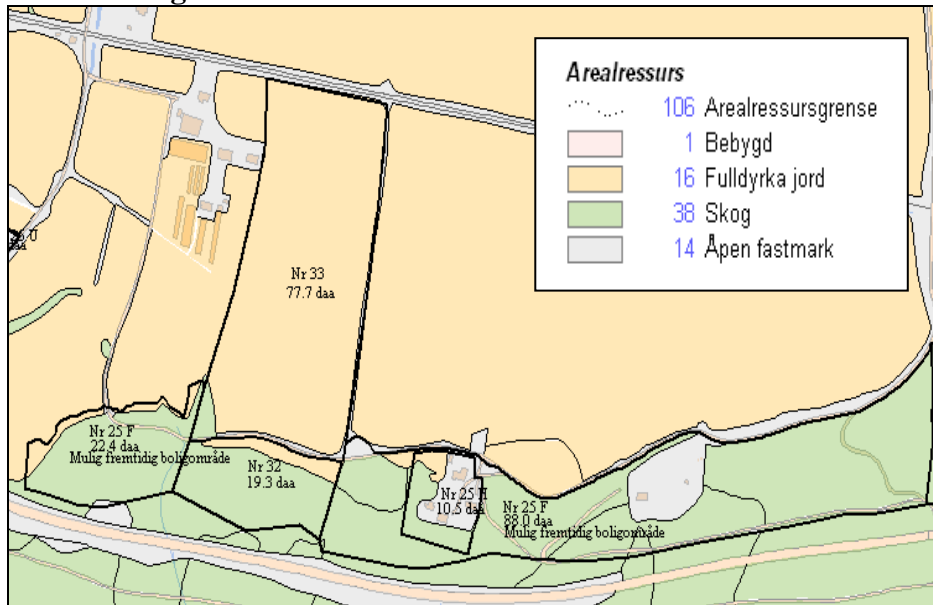


Innspillsnr./forslagsstiller	25F, 25H, 32 og 33, grunneierne
Foreshlått arealdisponering	<b>25F og 32: mulig fremtidig boligområde: 129,7 daa</b> <b>25H og 33: bolig: 88,2 daa hvorav 10,5 daa er bebygd.</b>
Nåværende arealdisponering	LNF og spredt boligbygging i LNF.
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke hovedutbyggingsområde, men forsiktig boligutvikling

Nr.	KU - kategori	Konfliktgrad	Kommentar
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Variierende dekke
6.	Berggrunn		Kvartære sedimenter og magmatiske bergarter (Drammensgranitt)
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		Gang- og sykkelvei langs Fv 35
11.	Kollektiv		Linje 52
12.	Trafikk		
13.	Veger		Atkomst må utbedres
14.	Markslag		Skog og dyrka mark (nr. 33)
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		

19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		
24.	Kulturminne		

#### 14. Markslag



Innspillet omfatter fylldyrka jord og bar- og løvskog på høy bonitet.

#### Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: ca. 4,5-5 km til knutepunktet Mjøndalen stasjon. Kort vei til busslinje 52. *Delvis i tråd med RPR SAT.*

RPR BUP: ingen registrerte lekeareal for barn og unge omdisponeres. *I tråd med RPR BUP.*

Jordvern: Innspillet 33 berører dyrket mark. *I strid med jordvernet.* Øvrige innspill berører ikke dyrket mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

#### Energibruk

Det vil bli stilt krav om utredning av alternative energiforsyninger i reguleringsplan etter PBL § 11-9.3 eller etter det lovverk som vil være gjeldende på aktuelt utbyggingstidspunkt.

#### Transportarbeid

Vurderes ikke nå, mulig fremtidig utbyggingsområde utover kommuneplanperioden.

#### Vurdering

Innspillene om mulig fremtidig boligområde er en forlengelse av anbefalt innspill lengre øst. Innspillet om bolig på dyrka mark avvises under henvisning til jordvernstrategien.

### Anbefaling

Innspill 25 F og 32 foreslås som mulig fremtidig boligområde. Vurderes tatt inn ved fremtidige rulleringer. Legges ut på høring.

Innspill 25H endres fra spredt boligbebyggelse i LNF til bolig. Legges ut på høring.

Innspill 33 avvises under henvisning til jordvernet.

### Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspill 33 avvises. Øvrige innspill legges ut på høring.

### Vedtaksnr. 4: Område Narverud og Stensmyra, Ytterkollen.

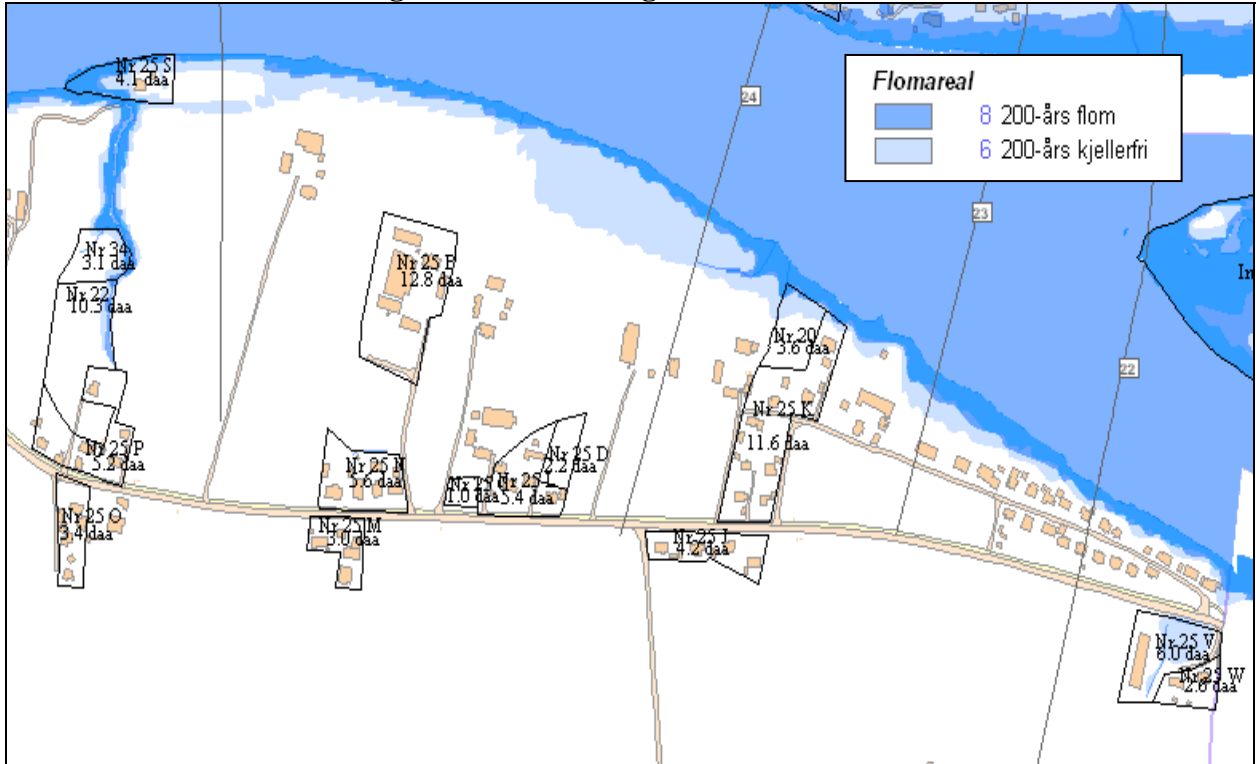


Innspillsnr./forslagsstiller	Arbeidsgruppe Ytterkollen	
Innspill nummer	20, 22, 34, 25B, C, D, J, K, L, M, N, O, P, S, T, U, V, W og X	
Foreslått arealdisponering	<b>Bolig: 80,3 daa, hvorav 61,3 daa er bebygd fra før og 19,0 er ubebygd.</b>	<b>Næring: 7,2 daa</b>
Nåværende arealdisponering	LNF, LNF med spredt boligbebyggelse og LNF-område hvor naturvern er dominerende	
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke hovedutbyggingsområde, men forsiktig boligutvikling	

25T, U og X er små innspill som ikke vises på kartutsnittet. 25T og U er merking av eksisterende enebolig. 25X er næringsutvidelse for eksisterende bedrift.

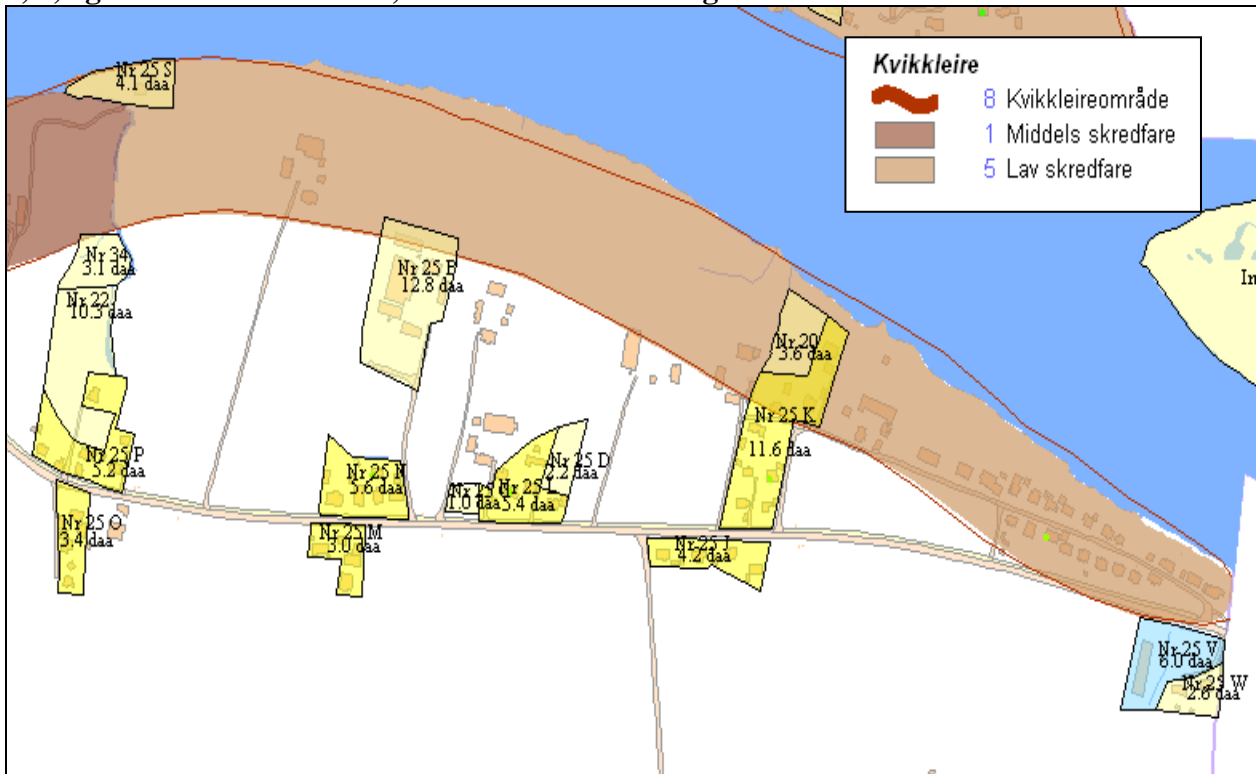
<b>Nr.</b>	<b>KU - kategori</b>	<b>Konfliktgrad</b>	<b>Kommentar</b>
1.	Flom Drammenselva		Berøres av 200 års flommen
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		Kvikkleireområde
4.	Kvikkleireskredfare		Lav skredfare
5.	Løsmasse		Avsetninger, sammenhengende dekke
6.	Berggrunn		Kvartære sedimenter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		
12.	Trafikk		
13.	Veger		
14.	Markslag		Hovedsakelig bebygde arealer. Dyrka jord 18 daa.
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		Dalerbekken, registrert naturtype. Berører 22, 25S og 34.
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		
24.	Kulturminne		Flere sefrak-registrerte objekter

## 1 - 2. Flom Drammenselva og flom sidevassdrag



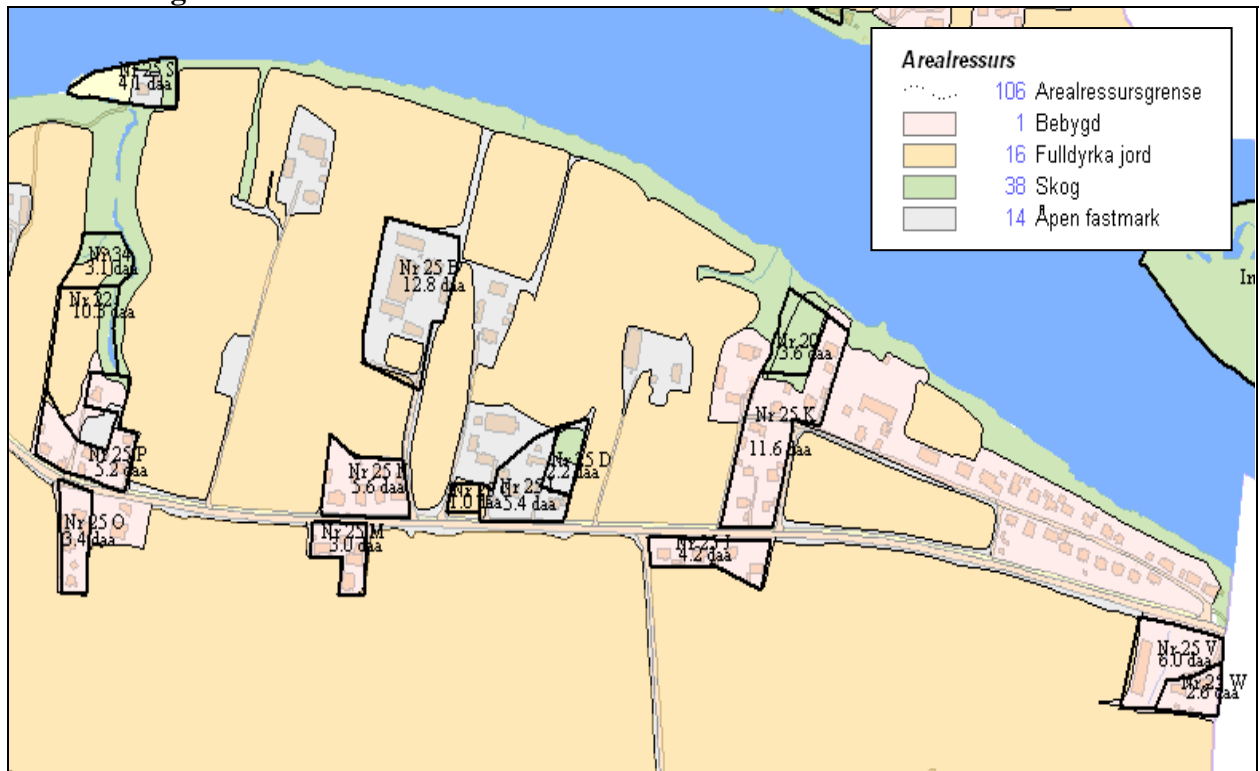
200 års flommen berører i noen grad. Det er ikke registrert problemer med sidevassdragene i området.

## 3, 4, og 8. Kvikkleireområde, kvikkleireskredfare og radon



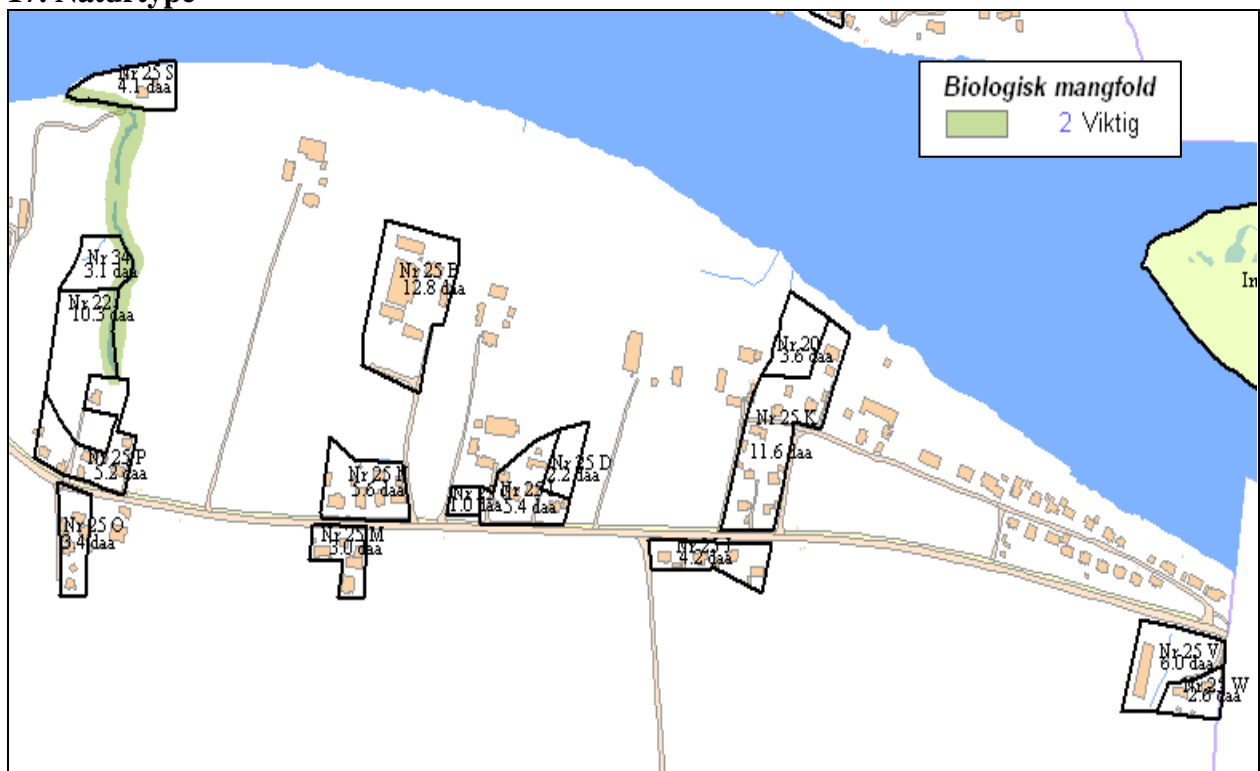
Innspill nr 20, 25B, 25K, 25S og 35 ligger helt eller delvis i kvikkleireområde. Innspill nr 35 har middels skredfare, de øvrige har lav skredfare. Det er fire radonforekomster i området, men alle ligger under tiltaksgrensen.

## 14. Markslag



Hoveddelen av innspillene er eksisterende bebygde areal. Øvrige arealer er fulldyrka jord, innmarksbeite og skogforekomster.

## 17. Naturtype



Dalerbekken berører innspill nr 22, 25S og 34. Dette er en registrert naturtype som trues av drenering, gjenfylling og forsøpling.

### **Forholdet til statlige og regionale føringer**

RPR SAT: ca. 5 km til knutepunktet Mjøndalen stasjon. Ca. 5 km til sentrum på Gulskogen, Drammen. Kort vei til busslinje 52. *Delvis i tråd med RPR SAT.*

RPR BUP: ingen registrerte lekeareal for barn og unge omdisponeres. *I tråd med RPR BUP.*

Jordvern: innspillene berører i liten grad dyrket mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

### **Energibruk**

Hoveddelen er eksisterende boliger og påvirker ikke energibruken.

### **Transportarbeid**

Hoveddelen er eksisterende boliger og påvirker ikke transportbruken. Det nye arealet kan gi 10 eneboliger (19 daa / 2 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 50 ÅDT (bilturer pr døgn: 10 eneboliger \* 5,0).

### **Vurdering**

Innspillene 25J, 25K, 25L, 25M, 25N, 25O og 25P er bebygde områder som i dag har status som spredt boligbebyggelse i LNF og hvor det er 3 eiendommer eller flere i klynge.

Innspillene 25B, 25S, 25T, 25U og 25W er også eksisterende bebygde eiendommer.

Innspillene 25C og D er inneklemtede områder. Innspillene 20, 22, 25C, 25D, 25V, 25X og 34 er nye arealer.

Disse forslagene er inngående behandlet og vurdert i arbeidsgruppen for Ytterkollen og har i seg en helt nødvendig opprydding i arealstatus og nye områder er vurdert i forhold til verdi som dyrka mark. Arbeidsgruppa la vesentlig vekt på å bevare den dyrkbare marka. Forslaget gir derfor uttrykk for lokalsamfunnets vurdering av dyrkbarheten. Ut fra den fagkunnskap som var representert i arbeidsgruppa innstilles det på at forslagene fra arbeidsgruppa følges og legges ut på høring.

### **Anbefaling**

Innspillene nr. 25J, 25K, 25L, 25M, 25N, 25O og 25P endrer arealstatus fra spredt boligbebyggelse i LNF til bolig. Legges ut på høring

Innspillene nr. 20, 22, 25B, 25C, 25D, 25S, 25T, 25U, 25W og 34 endres fra LNF til bolig. Legges ut på høring.

Innspill nr. 25V og 25X endres fra LNF til næring. Legges ut på høring.

### **Kommuneplanutvalgets innstilling:**

Område 34 og 22 tas ut og legges ikke ut til høring. Det foretas en ny vurdering

Øvrige områder legges ut på høring.

### **Ny anbefaling:**

Areal mellom bebyggelse sørvest i innspill 22 legges ut på høring.

Restareal av innspill 22 og hele 34 legges ikke ut på høring.

Øvrige områder legges ut på høring.

### **Kommuneplanutvalgets innstilling:**

Areal mellom bebyggelse sørvest i innspill 22 legges ut på høring.

Restareal av innspill 22 og hele 34 legges ikke ut på høring.

Øvrige områder legges ut på høring.