



## NEDRE EIKER KOMMUNE

### *Samfunnsutvikling*

Saksbehandler: Anette Bastnes

L.nr.: 18855/2011 Arkivnr.: 141 Saksnr.: 2008/108

## *Utvvalgssak*

### **Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling.**

<i>Utvvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvvalgssaksnr.</i>
Kommuneplanutvalget	17.08.2011	7/11
Kommunestyret	31.08.2011	54/11

### **GRUNNLAG**

- Plan og bygningslovens § 11. Kommuneplan.
- Meglingsprotokoll fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 29.06.2011.
- Kommuneplanutvalget, sak 5/11, Kommuneplanen 2010- 2021 - Sluttbehandling av bestemmelser og kart. Datert 30.03.2011.
- Kommuneplanutvalget, sak 3/11, Kommuneplanen 2010-2021 - Sluttbehandling - endrede innstillinger. Datert 22.02.2011.
- Kommuneplanutvalget, sak 2/11, Kommuneplanen 2010- 2021 – Sluttbehandling. Datert 22.02.2011.
- Kommuneplanutvalget, sak 7/10, Kommuneplanen 2010-2021 - arbeidsmøte etter høring. Datert 08.09.2010.
- Kommunestyret, sak 29/10, Kommuneplanen 2010 - 2021 - 2 nye høringsforslag. Datert 03.03.2010.
- Kommuneplanutvalget, sak 3/10, Kommuneplan 2010 - 2021 - Høringsforslag - bestemmelser til kommuneplanens arealdel – drøfting. Datert 13.01.2010.
- Kommunestyret, sak 17/10, Kommuneplan 2010-2021 – Høringsforslag. Datert 03.03.2010.
- Kommuneplanutvalget, sak 4/09, Rullering av kommuneplan 2010-2021. Datert 02.09.2009.
- Kommuneplanutvalget, sak 3/10, Kommuneplan 2010 - 2021 - Høringsforslag - bestemmelser til kommuneplanens arealdel – drøfting. Datert 13.01.2010.
- Kommunestyret, sak 62/09, Kommuneplanen 2010-2021 - Fastsettelse av planprogram. Datert 26.08.2009.
- Formannskapet, sak 8/09, Rullering av kommuneplanen 2010-2021 - forslag til prosess. Datert 18.02.2009.

## **VEDLEGG**

- 1 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer Ytterkollen.
- 2 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer Åsen.
- 3 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer Mjøndalen.
- 4 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer Krokstadelva.
- 5 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer Solbergelva.
- 6 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer Steinberg.
- 7 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealendringer hytteområder.
- 8 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Innsigelser til bestemmelsene.
- 9 Kommuneplanen 2011- 2022 - Sluttbehandling. Bestemmelser til arealdel.
- 10 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Andre innspill.
- 11 Oppheving av reguleringsplan KR 15, Stenseth terrasse, Krokstadelva.
- 12 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Meglingsprotokoll.
- 13 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealdel - hele kommunen.
- 14 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealdel - utsnitt.
- 15 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealdel - hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang.
- 16 Kommuneplanen 2011-2022 - Sluttbehandling. Arealdel - temakart for gjeldende reguleringsplaner.

## **OPPLYSNINGER**

Rådmannen legger frem forslaget til kommuneplan for perioden 2011-2022 til formell sluttbehandling i Kommunestyret. Saken legges også frem for Kommuneplanutvalget med de endringer som er gjort i planforslaget siden formell 2. gangsbehandling 22.02.2011 og 30.03.2011. Kommuneplanutvalget gir sine innstillinger til sluttbehandlingen i Kommunestyret.

Kommuneplanprosessen er gjennomført i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser i § 11 og planprogram vedtatt 26.08.2009. Fremdriftsplanen la opp til sluttbehandling i januar/februar 2010. Rådmannen varslet i planprogrammet at arbeidsprosessen og tidsplanen ville bli krevende. Flere forhold, deriblant mengden arealinnspill, kravet til konsekvensutredninger av alle enkeltinnspill, tilpasning til ny planlov for kart og bestemmelser og mengden innsigelser, har ført til forskyvninger i fremdriften.

Medvirkning er gjennomført i tråd med opplegget i planprogrammet.

Konsekvensutredninger er gjennomført i henhold til planprogrammet.

Kommunestyret vedtok i møte 03.03.2010 høringsforslaget til kommuneplan. Forslaget ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 05.03.2010 til 30.04.2010, og det inkom omkring 35 innsigelser til planens arealdel og bestemmelser. Innsigelsene ble fremmet fra Fylkesmannens miljøvernavdeling, Fylkesmannens landbruksavdeling, Fylkeskommunen, Norges vassdrags- og energidirektorat og Drammen kommune. I tillegg ble det mottatt en mengde andre merknader. Etter høringen har Rådmannen bearbeidet og kommentert alle de innkomne innsigelser og merknader.

Kommuneplanutvalget behandlet alle innsigelser og høringsinnspill i arbeidsmøte den 08.09.2010. Møtet var unntatt offentlighet. I møtet ga Kommuneplanutvalget instruks til Rådmannen i forhold til den videre behandlingen av de innkommende innsigelser og merknader. Rådmannen har fulgt opp dette gjennom dialog med Fylkesmannens

miljøvernavdeling, NVE og Drammen. Et større antall innsigelser ble løst gjennom forhandlingene.

Kommuneplanutvalget hadde formell 2. gangsbehandling av planforslaget den 22.02.2011. Alle innsigelser og høringsinnspill med Rådmannens oppdaterte innstillinger etter forhandlinger ble behandlet. Kommuneplanutvalget ga instruksjoner til innsigelsene som skulle til offisiell mekling og oppnevnte meglingsutvalget. I behandlingen valgte Kommuneplanutvalget å imøtekomme innsigelsene til 3 boligområder.

Offisiell mekling ble gjennomført 25.03.2011 med Fylkesmannen som megler. Til meklingen gjensto innsigelser til 14 områder fra partene Drammen kommune, Fylkesmannens miljøvernavdeling og Fylkesmannens landbruksavdeling. Meglingsprotokollen gjengir meglingsmøtet og enigheten som ble oppnådd i møtet og i påfølgende prosesser. Meglingsprosessen førte til løsning på 11 av de 14 gjenstående innsigelsene. De anbefalte løsninger er innarbeidet i vedleggene som Rådmannens innstillinger, og arealplankartet og planbestemmelsene er oppdatert i tråd med innstillingene. Protokollen er vedlagt og fremlegges som Rådmannens forslag til løsning.

Etter meklingen gjenstår innsigelser til 3 områder:

- Vnr. 20. **Området Langesøy**, boliger.  
(Innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling og Drammen)
- Vnr. 26 og 27. **Områder ved Ulevann**, fritidsbebyggelse  
(Innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling)
- Vnr. 1. **Planbestemmelser til fremtidig næringsområde**, Ryghkollen  
(Innsigelse fra Drammen)

Dersom Kommunestyret velger å ikke imøtekomme innsigelsene i sluttbehandlingen må de sendes til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse. Rådmannen besørger innsendingen som skjer via Fylkesmannen. De avgrensede områdene vil være unntatt rettsvirkning inntil avgjørelse foreligger fra Departementet. Områdene på Langesøy og hytteområdene ved Ulevann må inntil innsigelsene er avklart ligge uten formål i plankartet (markeres hvite) og påføres teksten "Unntatt pga. innsigelse". For Ryghkollen må det settes inn ett unntak i planbestemmelsen for nye næringsareal som innebærer at dette området ikke kan utvikles før planbestemmelsen er avklart. Alle øvrige arealendringer og planbestemmelser kan sluttbehandles av Kommunestyret og gis juridisk virkning fra vedtaksdatoen.

Rådmannen har hatt en god dialog med Fylkesmannens beredskaps-, justis- og kommunalavdeling i forbindelse med oppbygging, utforming og kvalitetssikring av bestemmelsene i henhold til ny plan- og bygningslov. Forslaget til bestemmelser gjenspeiler dette.

Kommuneplanutvalget behandlet bestemmelser og plankart i et eget møte 30.03.2011. De justeringer som ble vedtatt er innarbeidet i bestemmelsesdokumentet og plankartet.

Sentrumsavgrensningen for Mjøndalen og Krokstadelva fremgår ikke tydelig av plankartene som er tegnet ut etter de nye tegnereglene. Rådmannen har derfor valgt å vise sentrumsavgrensningen med tydelig avmerking i et illustrasjonskart som vedlegg til planbestemmelsene.

Rådmannen vil opplyse om at det var en feil i plankartet som lå ute på høring i forhold til Kommunestyret vedtak. Rådhuskvartalet var merket med sentrumsformål Y istedenfor X.

Rådmannen har i etterkant rettet opp plankartet slik at det samsvarer med Kommunestyrets vedtak da planen ble lagt ut på høring.

I dokumentene til sluttbehandling er alle innspill som Kommunestyret vedtok å ikke legge ut på høring tatt ut. Dette medfører nye vedtaksnummer på hvert enkelt innspill som er med i sluttbehandlingen. Hvert enkelt vedtaksnummer har med seg hele historikken fra tidligere behandlinger, gjennom meglings og forhandlinger, og frem til sluttbehandling.

Innsigelser til bestemmelser er et eget dokument hvor hver enkelt innsigelse med historikk og innstillinger til sluttbehandlingen har fått eget vedtaksnummer.

Forslaget til endelige bestemmelser i vedlegg 9 er utformet i tråd med innstillingene i vedlegg 8. Innsigelser til bestemmelsene.

Andre innspill gitt i høringen er gjengitt i et eget dokument hvor Kommuneplanutvalgets tidligere behandlinger fremkommer.

Det er utarbeidet til sammen 4 kart som legges frem til sluttbehandling. Kartene er i tråd med nåværende regler og føringer fra Miljøverndepartementet. Det har vært ført en løpende og konstruktiv dialog med Statens kartverk og Miljøverndepartementet for å sikre en best mulig fremstilling av kartene. Strukturen i kartene er et arealplankart som viser hele kommunens avgrensning, et utsnitt som viser sentrale områder på samme måte som gjeldende kommuneplankart, et hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang og et temakart for eksisterende reguleringsplaner som fremdeles skal ha juridisk virkning. Kartene er i tråd med det som er innstillinger i sluttbehandlingen til fremtidig arealdisponering.

Arealdisponeringene medfører ingen endring i markagrensen i plankartet.

Til sluttbehandlingen trykkes det kun opp 10 eksemplar av arealplankartet som viser hele kommunen og utsnittet som viser de sentrale områder. Ett sett tildeles hver av partigruppene. De resterende kartene samt hensynssonekartet og temakartet legges på politikerrommet. Kartene er tilgjengelige digitalt i saken.

I etterkant av Kommunestyrets sluttbehandling vil nye kart bli produsert i tråd med Kommunestyrets vedtak.

## ***VURDERING***

Rådmannen har lagt inn kommentarer og vurderinger direkte under hvert enkelt vedtaksnummer i vedlegg nr. 1-8, 10 og 11.

Rulleringen av kommuneplanen har vært forenklet i den forstand at det kun er kommuneplanens arealdel (12-års perioden), herunder bestemmelser og plankart, som har vært til behandling. Kommuneplanens samfunnsdel med visjoner og mål og den langsiktige arealstrategien i 30-års perspektiv har ikke vært gjenstand for rullering. Rådmannen har erfart at selv en forenklet rullering blir omfattende når nye arealdisponeringer foreslås og hvert enkelt av disse må konsekvensutredes og behandles. Tilpasning til ny plandel i plan- og bygningsloven har også gitt ekstra utfordringer i prosessen.

Rådmannen viser til at kommuneplanprosessen har fokusert på de hovedtema som var pekt ut av Kommunestyret ved forrige rullering og som ble nærmere beskrevet i planprogrammet. Rådmannen vil gjennomgå hvordan planforslaget slik det nå foreligger svarer på disse:

### **1. Hytteområder**

Samtlige hytteområder som ble lagt ut i høringen ved Ulevann og ved Hagatjern fikk innsigelser fra Fylkesmannens miljøvernavdeling. Meklingen førte til aksept for noen områder ved Hagatjern. Planen vil med dette ha potensial for bygging av 10-15 nye hytter.

### **2. Boligområder**

Høringsforslaget inneholdt ett større boligområde ved Korvaldveien, samt flere små boliginnspill i kommunens tettsteder. Etter høring forelå innsigelser til alle boligområdene med unntak av 3 områder på totalt ca. 10 daa. Tre boligområder, deriblant området ved Korvaldveien, ble trukket av Kommuneplanutvalget før mekling. Meklingen resulterte i positiv løsning for boliger på Ytterkollen. Planen tilfører et potensial på ca. 30 nye eneboliger.

### **3. Næringsområder**

I høringen ble det forelått større næringsareal ved Mile, Ryghkollen og Åserud. Samtlige områder fikk innsigelser fra en eller flere av partene Drammen, Fylkesmannens miljøvernavdeling og Fylkesmannens landbruksavdeling. Etter meklingsprosessen er arealene Mile, Ryghkollen og inntil 10 daa på Åserud akseptert, men Drammens innsigelse til planbestemmelsen for Ryghkollen er ikke løst. Planen tilfører ca. 260 daa ny næring, inkludert området på Ryghkollen.

### **4. Ytterkollen**

Boligområdene som ble fremmet på Ytterkollen ble akseptert i meklingen. Planen åpner for ca. 20-25 eneboliger på Ytterkollen.

### **5. Fremtidig veinett**

Det er ikke lagt inn veiareal til 4-felt på hovedvegnettet siden veimyndighetene ikke har dette inne i sine langtidsplaner i 30-40-års perspektiv. Fremtidig behov ivaretas gjennom byggeforbudsgrenser inntil dagens hovedvegtraseer.

### **6. Justeringer av arealdelens kart og bestemmelser**

Kartet og bestemmelsene er oppdatert etter ny plan- og bygningslov og ut fra erfaringer ved bruk. Blant annet er bestemmelsene til sentrumsplanen og arealdelen slått sammen, paragrafhenvisninger er oppdatert, strukturen er endret ved at generelle bestemmelser er flyttet til fellesbestemmelser og ikke gjentas for hvert formål, hensynssoner er lagt inn, og nye arealdisponeringer har mørk farge i kartet og ikke lys som i dag.

Rådmannen er tilfreds med medvirkningsprosessen som er gjennomført med befolkningen på Ytterkollen og aksepten for en forsiktig boligutvikling i dette tettstedet. Det bør legges hovedvekt på eneboliger med romslige tomter ved utbygging av de nye områdene i tråd med lokalbefolkningens ønske og kommunens behov.

Kommuneplanen inneholder arealer som dekker fremtidig boligbehov i den 12-årige planperioden med en fastholdt befolkningsvekst på ca. 1 % i året. Rådmannen peker for øvrig på at planen slik den nå foreligger fortsatt vil være ensidig i forhold til boligtyper. Planforslaget inneholder ingen større nye boligområder for eneboliger. Potensialet i planen legger hovedsakelig opp til leilighetsutbygging og vil gi en skjevhet i tilbudet på boligmarkedet. Mangelen på eneboligområder bør være et tema i prosessen med utarbeidelse av planstrategi som igangsettes i høst.

Rådmannen er bekymret med tanke på kommunens tilgang på nye næringsarealer i planperioden. Kommunen har per i dag svært få tilgjengelige næringsarealer. De to nye

næringsområdene på Mile og Ryghkollen er til sammen på ca. 250 daa, men de vil være tidkrevende å utvikle. Det må påregnes 1-2 år før planbestemmelsen til området på Ryghkollen er avklart i Miljøverndepartementet og området kan reguleres. Områdene må ses i sammenheng og vil kreve direkte påkobling på E-134. For Mileområdet er det problematikk knyttet til tidligere avfallsvirksomhet og plassering av dagens avfallsmottak. I verste fall vil de nye næringsarealer først stå klare til utbygging om 5-10 år. Rådmannen mener at mangelen på næringsarealer og utpendlingsproblematikken må bli et sentralt tema i forestående planstrategiarbeid.

Kommuneplanen til sluttbehandling innehar i hovedsak ikke store endringer i forhold til gjeldende plan. Rådmannen vil påpeke at mengden arealinnspill har blitt sterkt redusert gjennom hele prosessen. Etter høring forelå det innsigelser til tilnærmet alle forslag til ny arealdisponering i høringsforslaget. Rådmannen erkjenner at mange av innsigelsene lot seg løse gjennom forhandlinger og mekling, men er bekymret for utviklingen i innsigelsesbruken og begrunnelsene som fremmes, og den konsekvens det vil ha for lokaldemokratiets stilling og den langsiktige utviklingen i kommunene. For Nedre Eikers vedkommende har prosessen ført til at kommunen ikke har oppnådd målene satt for rulleringen med tanke på å skaffe tilstrekkelige arealer for eneboligutbygging, næringsvirksomhet og fritidsbebyggelse. Rådmannen er heller ikke tilfreds med innsigelsesmyndighetenes ønske om å detaljstyre kommunens planbestemmelser.

Rådmannen vil anbefale å sende innsigelsene som gjenstår vedrørende Langesøy, hytteområdene ved Ulevann og planbestemmelsen til næringsområdet på Ryghkollen til avgjørelse i Miljøverndepartementet. Rådmannen viser til sine vurderinger til vedtaksnr. 1, 20, 26 og 27 i vedlegg 1, 5 og 7. Bestemmelsene og plankartet er oppdatert i tråd med Rådmannens anbefaling.

I Kommuneplanutvalgets møte 30.03.2011 ble Rådmannen bedt om å vurdere endring i plankartet for to områder i Mjøndalen:

- Områdene Bensinstasjonen og Smedgata 2, 4 og 6 fra sentrumsformål Y til boligformål A.
- Området Eyjegata 13 fra sentrumsformål Y til Z.

Rådmannen vil ikke anbefale endring av arealformålene for de to områdene i Mjøndalen med begrunnelse at dette kan føre til krav om ny høring og offentlig ettersyn. Formålsendringene vurderes som vesentlige. Rådmannen vil henvise disse spørsmålene til neste rullering av kommuneplanen.

## ***Rådmannens innstilling:***

Kommunestyret vedtar Rådmannens innstillinger for vedtaksnumrene som følger:

### **VEDLEGG 1-7 AREALENDRINGER:**

#### **Vedtaksnr. 1: Område Ryghkollen, Ytterkollen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Innsigelsen fra Drammen kommune til planbestemmelsenes § 2.5.1 Utbygging av fremtidig næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5), avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

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

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

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

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

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

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 5: Område ved Hagatjern, Åsen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 6: Område sør for Korvaldveien, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

#### **Vedtaksnr. 7: Område Mile, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 8: Industriområde, Lysaker & Thorrud, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar justert forslag til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 9: Område sør for E 134, Mile-Ryghkollen – veitrasé, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar at veitraseen vises på arealplankartet som prinsippløsning uten juridisk virkning.

#### **Vedtaksnr. 10: Område ved Årbogen, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 11: Område ved Kalvedokk, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 12: Område Stenseth, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 13: Område Langeløkka, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

#### **Vedtaksnr. 14: Område ved Ulvannsveien, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 15: Område Temte gård, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 16: Område Eknes, nord for Eknes skole, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 17: Nedre Eiker kirke, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 18: Område Åserud, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 19: Område Vinnes, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 20: Område Langesøy, Solbergelva**

Innsigelsene fra Fylkesmannens miljøvernavdeling og Drammen kommune avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

**Vedtaksnr. 21: Område Vinnes, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 22: Område ved Ulverudgata, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 23: Område ved Vinnesbråtan, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 24: Solbergelva - Industriområde**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 25: Steinberg - Offentlig og privat tjenesteyting, samt bolig.**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 26: Område ved Ulvann, nordsiden i kommunen**

Innsigelsen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

**Vedtaksnr. 27: Område ved Ulvann, nordsiden i kommunen**

Innsigelsen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

**Vedtaksnr. 28: Område Hagatjern, sørsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

## **VEDLEGG 8 INNSIGELSER TIL BESTEMMELSENE:**

### **Vedtaksnr. 29: Støy, (bestemmelsenes § 1.8)**

Ny bestemmelse lyder:

#### **§ 1.8 Støy (PBL § 11- 9 nr. 6)**

Anbefalte støygrenser i tabell 2 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442; for behandling av støy i arealplanleggingen skal følges ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Tiltakshaver må sørge for nødvendig dokumentasjon av støyforholdene. I sentrumsområdet, jfr. bestemmelsesgrense vist på kommuneplankartet og i eget illustrasjonskart (se bestemmelsene vedlegg 4), kan det vurderes å tillate avvik fra støygrensene under forutsetning av at vilkår gitt i punkt 3.2.3 i retningslinje T 1442 blir oppfylt.

#### Retningslinjer:

*I reguleringsplaner og søknader om ny støyfølsom arealbruk skal det stilles krav om støydokumentasjon i områder som er utsatt for støy fra vegtrafikk, jernbane eller andre støykilder. Det skal også stilles krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet.*

### **Vedtaksnr. 30: Handel- og kjøpesentre, (bestemmelsenes § 2.4.1 og 2.4.2)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 2.5.1 Utbygging av fremtidig næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5)**

Det tillates ikke etablering av varehandel med unntak av Mileområdet, der det tillates etablering av plass- og arealkrevende handel.

Mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon e.l. kan tillates.

Ved søknader om utbygging skal situasjonsplan tydelig vise skjermingsarealer og skjermingstiltak mot andre typer bebyggelse og mot veg. Det skal redegjøres for estetiske hensyn, universell utforming, arealbruk, trafikkareal, utelagringsplass med eventuell skjerming, beplantning, uteoppholdsarealer, natur og miljø m.v.

Bestemmelsene i § 2.5.1 gjelder ikke for området på Ryghkollen før innsigelsen er avklart i Miljøverndepartementet.

#### Retningslinjer:

*De tradisjonelle industrimiljøene er i utgangspunktet viktige kulturminner. Spor etter industrivirksomheten kan synes lite verneverdige, men opprusting bør søkes for å øke deres verdi som bygningsmessig og miljømessig ressurs.*

*Det bør etableres grønnstruktur på nye næringsarealer, særlig i randsoner mot annet formål.*

#### **§ 2.5.2 Utbygging av nåværende næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5)**

Ved søknader om utbygging og ombygging skal forholdet mellom ny og gammel bygningsmasse tydelig dokumenteres.

På nåværende næringsområder tillates ikke nye handelsetableringer med unntak av:

1. Områder innenfor sentrumsavgrensningen for Mjøndalen og Krokstadelva
2. Områder innenfor sentrumsformålene på Steinberg og i Solbergelva

#### Retningslinjer:

*Kommunen kan kreve opprydding i utvendige forhold før byggetillatelse gis.*

*Verneverdig industribebyggelse bør i størst mulig grad bevares.*

*Eksisterende grønnstruktur på ervervsarealer bør i størst mulig grad bevares, særlig i randsoner mot annet formål.*

### **Vedtaksnr. 31: Områder for eksisterende bebyggelse, (bestemmelsen § 1.3)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 1.4. Unntak fra krav til reguleringsplan (PBL 11-10 nr. 1)**

Kommunen kan fravike plankravet for mindre tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, samt opprettelse av grunneiendom, når følgende kriterier er oppfylt:

Innenfor sentrumsavgrensningen:

- Tillatt bruksareal ikke overstiger 2000 m<sup>2</sup>
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk
- Bygging av 2 eller færre eneboliger i boligområdene.
- Bygging av 2 eller færre tomannsboliger i boligområdene.

Utenfor sentrumsavgrensningen:

- Bygging av 2 eller færre eneboliger
- Bygging av 2 eller færre tomannsboliger
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk.

Plankravet skal uansett ikke fravikes i følgende forhold:

- Når utbygging har vesentlige konsekvenser for trafikkavvikling, adkomst og lekeplasser/ uteareal
- Prosjekter som dekker hele kvartal
- Når utbygging har vesentlige konsekvenser for teknisk infrastruktur, herunder vann- og avløpsledninger og signalkabler

#### Retningslinjer:

*Det bør spesielt legges vekt på gode uteoppholdsarealer ved fortetting.*

*Plankravet skal normalt ikke fravikes ved opprettelse av grunneiendom som medfører byggeparsell(-er) under 600 m<sup>2</sup>, innenfor boligområder.*

*Fremtidig fradeling/ seksjonering bør vurderes ved fortetting. Før enkelttomter fradeles kan det stilles krav om tomtedelingsplan eller reguleringsplan som omfatter flere tomter, både fremtidige og nåværende. Dette gjelder særlig i tilfeller der det er naturlig å vurdere adkomst til flere tomter i sammenheng.*

### **Vedtaksnr. 32: Flom og skredfare i kart og bestemmelser, (bestemmelsen § 7.1- 4)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 1 GENERELLE PLANKRAV/ FELLESBESTEMMELSER**

##### **TEMAKART SOM SKAL HA JURIDISK VIRKNING**

Hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang er utarbeidet som et samlet temakart. Det er også utarbeidet et temakart for gjeldende reguleringsplaner. Disse kartene har juridisk virkning på lik linje med kommuneplanens arealdel. Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

#### **§ 7 HENSYNSSONER (PBL §§ 1-6 og 11-8)**

##### **§ 7.1 Hensynssone – Flom fra Drammenselva (PBL § 11-8, bokstav a))**

Bebyggelse i flomutsatte områder fra Drammenselva, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "200 års

flommen", jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). For flomutsatte arealer tillates det ikke nye bygg under kotehøyde angitt i vedlegg 1, tabell 4. Tabellen tar utgangspunkt i beregnet 200-års flom, jf. "NVEs Flomsonekart, 2005, prosjekt Drammen".

Garasjer, lagerskur, uthus og liknende skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "20" årsflom, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Se vedlegg 1, tabell 4 for anbefalte kotehøyder.

#### **§ 7.2 Hensynssone – Områder utsatt for flom fra sidevassdrag (PBL § 11-8, bokstav a))**

I områder utsatt for flom fra sidevassdrag, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av nye reguleringsplaner nærmere utredning/ undersøkelse med hensyn på flomproblematikk. Nødvendige sikringstiltak/ avbøtende tiltak må utføres i tråd med utredningens anbefalinger. Sikkerheten må ivaretas på tilsvarende måte som for 200 års flom fra Drammenselva, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10).

Garasjer, lagerskur, uthus og liknende skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "20" årsflom, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Se vedlegg 1, tabell 4 for anbefalte kotehøyder.

#### **§ 7.3 Hensynssone - Kvikkleire/skredfare (PBL § 11- 8, bokstav a))**

Kartlagte kvikkleireområder som kan være utsatt for ras eller utglidninger er gjengitt i vedlegg 1, tabell 5, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang. I forbindelse med forslag til reguleringsplan, og ved søknad om byggetillatelse for bygge- og anleggstiltak, skal det sendes inn dokumentasjon fra geoteknisk ekspertise.

Før byggetillatelse gis for bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres at byggegrunnen vil bli sikret mot ras/utglidning i byggeområdet og/eller andre berørte områder. Kravet om sikring gjelder også i anleggsperioden.

#### Retningslinjer:

*I alle områder under marin grense og spesielt i tilknytning til faresonenes randområde kan kommunen kreve dokumentasjon på at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot skred og utglidninger i utbyggingsområdet og/eller andre områder.*

#### **§ 7.4 Hensynssone – Steinsprang (PBL § 11-8 bokstav a))**

I områder utsatt for steinsprang, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner nærmere utredning/undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak/ avbøtende tiltak må utføres i tråd med utredningens anbefalinger.

#### **Vedtaksnr. 33: Foreslått parkeringsstrategi, (bestemmelsenes § 1.9)**

Kommunestyret vedtar bestemmelsenes § 1.9 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5) uten endringer.

#### **VEDLEGG 9 BESTEMMELSER:**

Kommunestyret vedtar forslaget til bestemmelser slik de fremkommer i vedlegg 9.

#### **VEDLEGG 10 ANDRE INNSPILL:**

Kommunestyret vedtar Rådmannens kommentarer i dokumentet Andre innspill, vedlegg 10.

**VEDLEGG 11 REGULERINGSPLAN SOM OPPHEVES:**

Kommunestyret vedtar å oppheve reguleringsplan KR 15, Stenseth terrasse, Krokstadelva, vedlegg 11.

**VEDLEGG 12 MEGLINGSPROTOKOLL:**

Kommunestyret vedtar meglingsprotokollen fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 29.06.2011, vedlegg 12.

**VEDLEGG 13-16 PLANKART:**

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealplankart 2011-2022, vedlegg 13, datert 31.08.2011, med underkartene:

- Utsnitt som viser sentrale områder, vedlegg 14.
- Hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, vedlegg 15.
- Temakart for gjeldende reguleringsplaner, vedlegg 16.

**BEHANDLING AV KOMMUNEPLANEN I SIN HELHET:**

Kommunestyret egengodkjenner kommuneplanen med planbestemmelser og plankart i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-15, med unntak av klart avgrensede deler der det foreligger innsigelser som Kommunestyret ikke tar til følge.

Kommunestyret vedtar i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-16 at følgende innsigelser ikke tas til følge: boligområder på Langesøy, fritidsbebyggelse ved Ulevann og planbestemmelse til fremtidig næringsområde på Ryghkollen. Innsigelsene sendes til Miljøverndepartementet for avgjørelse. Arealene og planbestemmelsen dette gjelder unntas rettsvirkning inntil vedtak foreligger fra Miljøverndepartementet.

***Behandling i Kommuneplanutvalget - 17.08.2011:***Vedtaksnr. 1.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 2.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 3.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 4.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 5.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 6.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 7.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 8.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 9.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 10.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 11.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 12.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 13.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 14.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 15.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 16.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 17.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 18.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 19.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 20.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 21.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 22.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 23.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 24.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 25.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 26.

AP og SV fremmet slikt fellesforslag:

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

I neste rullering jobbes det spesielt med tilrettelegging for friluftsliv og hyttebebyggelse i forbindelse med en helhetlig forvaltningsplan for Finnemarka.

Votering:

Rådmannens innstilling fikk 1 stemme (1 Frp)

Forslaget fra AP/SV fikk 10 stemmer.

Vedtaksnr. 27.

AP og SV fremmet slikt fellesforslag:

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

I neste rullering jobbes det spesielt med tilrettelegging for friluftsliv og hyttebebyggelse i forbindelse med en helhetlig forvaltningsplan for Finnemarka.

Votering:

Rådmannens innstilling fikk 1 stemme (1 Frp)

10 stemte for forslaget fra AP/SV.

Vedtaksnr. 28.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedlegg 8 – innsigelser til bestemmelsene.**

Vedtaksnr. 29.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 30.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 31.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 32.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaksnr. 33.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedlegg 9 - bestemmelser

Rådmannens ba om at følgende ble tilføyd i innstillingen:

Ordlyd: Minimum byggehøyde skal være 3 meter lavere enn ovennevnte respektive maksimumshøyder for gesims- og mønehøyder. Legges inn i bestemmelsene § 2.4.1, Som avsnitt nr. 5.

Votering:

Rådmannens forslag med endring fremsatt i møte ble enstemmig vedtatt.

AP v/ Tor S. Syvaldsen fremmet slikt endringsforslag:

§ 2.2.2. ordene ”på noe punkt” i første setning fjernes.

Votering:

Syvaldsen’s endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedlegg 10 – andre innspill

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedlegg 11 reguleringsplan som oppheves.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedlegg 12 – meglingsprotokoll.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedlegg 13 – 16: plankart.

Ap og Sv fremmet slikt endringsforslag:

Områdene Bensinstasjon og Smedgata 2, 4, 6 endres fra sentrumsformål Y til boligformål A.

Området Evjegata 13 endres fra sentrumsformål Y til Z

Votering:

Forslagene fra AP/SV ble enstemmig vedtatt.

Vedleggene 13 – 16 for øvrig enstemmig vedtatt.

Behandling av kommuneplanen i sin helhet med de endringer som har fått flertall under enkeltvoteringene.

Enstemmig vedtatt.

### ***Innstilling fra Kommuneplanutvalget - 17.08.2011:***

Kommunestyret vedtar kommuneplanutvalgets innstillinger for vedtaksnumrene som følger:

#### **VEDLEGG 1-7 AREALENDRINGER:**

##### **Vedtaksnr. 1: Område Ryghkollen, Ytterkollen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Innsigelsen fra Drammen kommune til planbestemmelsenes § 2.5.1 Utbygging av fremtidig næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5), avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

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

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

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

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

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

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 5: Område ved Hagatjern, Åsen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 6: Område sør for Korvaldveien, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 7: Område Mile, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 8: Industriområde, Lysaker & Thorrud, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar justert forslag til arealendring.

**Vedtaksnr. 9: Område sør for E 134, Mile-Ryghkollen – veitrasé, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar at veitraseen vises på arealplankartet som prinsippløsning uten juridisk virkning.

**Vedtaksnr. 10: Område ved Årbogen, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 11: Område ved Kalvedokk, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 12: Område Stenseth, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 13: Område Langeløkk, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 14: Område ved Ulvannsveien, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 15: Område Temte gård, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 16: Område Eknes, nord for Eknes skole, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 17: Nedre Eiker kirke, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 18: Område Åserud, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 19: Område Vinnes, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 20: Område Langesøy, Solbergelva**

Innsigelsene fra Fylkesmannens miljøvernavdeling og Drammen kommune avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

**Vedtaksnr. 21: Område Vinnes, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 22: Område ved Ulverudgata, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 23: Område ved Vinnesbråtan, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 24: Solbergelva - Industriområde**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 25: Steinberg - Offentlig og privat tjenesteyting, samt bolig.**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 26: Område ved Ulvann, nordsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

I neste rullering jobbes det spesielt med tilrettelegging for friluftsliv og hyttebebyggelse i forbindelse med en helhetlig forvaltningsplan for Finnemarka..

**Vedtaksnr. 27: Område ved Ulvann, nordsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

I neste rullering jobbes det spesielt med tilrettelegging for friluftsliv og hyttebebyggelse i forbindelse med en helhetlig forvaltningsplan for Finnemarka..

**Vedtaksnr. 28: Område Hagatjern, sørsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**VEDLEGG 8 INNSIGELSER TIL BESTEMMELSENE:**

**Vedtaksnr. 29: Støy, (bestemmelsenes § 1.8)**

Ny bestemmelse lyder:

**§ 1.8 Støy (PBL § 11- 9 nr. 6)**

Anbefalte støygrenser i tabell 2 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442; for behandling av støy i arealplanleggingen skal følges ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Tiltakshaver må sørge for nødvendig dokumentasjon av støyforholdene. I sentrumsområdet, jfr. bestemmelsesgrense vist på kommuneplankartet og i eget illustrasjonskart (se bestemmelsene vedlegg 4), kan det vurderes å tillate avvik fra støygrensene under forutsetning av at vilkår gitt i punkt 3.2.3 i retningslinje T 1442 blir oppfylt.

Retningslinjer:

*I reguleringsplaner og søknader om ny støyfølsom arealbruk skal det stilles krav om støydokumentasjon i områder som er utsatt for støy fra vegtrafikk, jernbane eller andre støykilder. Det skal også stilles krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet.*

### **Vedtaksnr. 30: Handel- og kjøpesentre, (bestemmelsenes § 2.4.1 og 2.4.2)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 2.5.1 Utbygging av fremtidig næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5)**

Det tillates ikke etablering av varehandel med unntak av Mileområdet, der det tillates etablering av plass- og arealkrevende handel.

Mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon e.l. kan tillates.

Ved søknader om utbygging skal situasjonsplan tydelig vise skjermingsarealer og skjermingstiltak mot andre typer bebyggelse og mot veg. Det skal redegjøres for estetiske hensyn, universell utforming, arealbruk, trafikkareal, utelagringsplass med eventuell skjerming, beplantning, uteoppholdsarealer, natur og miljø m.v.

Bestemmelsene i § 2.5.1 gjelder ikke for området på Ryghkollen før innsigelsen er avklart i Miljøverndepartementet.

#### Retningslinjer:

*De tradisjonelle industrimiljøene er i utgangspunktet viktige kulturminner. Spor etter industrivirksomheten kan synes lite verneverdige, men opprusting bør søkes for å øke deres verdi som bygningsmessig og miljømessig ressurs.*

*Det bør etableres grønnstruktur på nye næringsarealer, særlig i randsoner mot annet formål.*

#### **§ 2.5.2 Utbygging av nåværende næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5)**

Ved søknader om utbygging og ombygging skal forholdet mellom ny og gammel bygningsmasse tydelig dokumenteres.

På nåværende næringsområder tillates ikke nye handelsetableringer med unntak av:

3. Områder innenfor sentrumsavgrensningen for Mjøndalen og Krokstadelva
4. Områder innenfor sentrumsformålene på Steinberg og i Solbergelva

#### Retningslinjer:

*Kommunen kan kreve opprydding i utvendige forhold før byggetillatelse gis.*

*Verneverdig industribebyggelse bør i størst mulig grad bevares.*

*Eksisterende grønnstruktur på ervervsarealer bør i størst mulig grad bevares, særlig i randsoner mot annet formål.*

### **Vedtaksnr. 31: Områder for eksisterende bebyggelse, (bestemmelsenes § 1.3)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 1.4. Unntak fra krav til reguleringsplan (PBL 11-10 nr. 1)**

Kommunen kan fravike plankravet for mindre tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, samt opprettelse av grunneiendom, når følgende kriterier er oppfylt:

Innenfor sentrumsavgrensningen:

- Tillatt bruksareal ikke overstiger 2000 m<sup>2</sup>
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk
- Bygging av 2 eller færre eneboliger i boligområdene.
- Bygging av 2 eller færre tomannsboliger i boligområdene.

Utenfor sentrumsavgrensningen:

- Bygging av 2 eller færre eneboliger

- Bygging av 2 eller færre tomannsboliger
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk.

Plankravet skal uansett ikke fravikes i følgende forhold:

- Når utbygging har vesentlige konsekvenser for trafikkavvikling, adkomst og lekeplasser/ uteareal
- Prosjekter som dekker hele kvartal
- Når utbygging har vesentlige konsekvenser for teknisk infrastruktur, herunder vann- og avløpsledninger og signalkabler

Retningslinjer:

*Det bør spesielt legges vekt på gode uteoppholdsarealer ved fortetting.*

*Plankravet skal normalt ikke fravikes ved opprettelse av grunneiendom som medfører byggeparsell(-er) under 600 m<sup>2</sup>, innenfor boligområder.*

*Fremtidig fradeling/ seksjonering bør vurderes ved fortetting. Før enkelttomter fradeles kan det stilles krav om tomtedelingsplan eller reguleringsplan som omfatter flere tomter, både fremtidige og nåværende. Dette gjelder særlig i tilfeller der det er naturlig å vurdere adkomst til flere tomter i sammenheng.*

**Vedtaksnr. 32: Flom og skredfare i kart og bestemmelser, (bestemmelsen § 7.1- 4)**

Nye bestemmelser lyder:

**§ 1 GENERELLE PLANKRAV/ FELLESBESTEMMELSER**

**TEMAKART SOM SKAL HA JURIDISK VIRKNING**

Hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang er utarbeidet som et samlet temakart. Det er også utarbeidet et temakart for gjeldende reguleringsplaner. Disse kartene har juridisk virkning på lik linje med kommuneplanens arealdel. Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

**§ 7 HENSYNSSONER (PBL §§ 1-6 og 11-8)**

**§ 7.1 Hensynssone – Flom fra Drammenselva (PBL § 11-8, bokstav a))**

Bebyggelse i flomutsatte områder fra Drammenselva, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "200 års flommen", jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). For flomutsatte arealer tillates det ikke nye bygg under kotehøyde angitt i vedlegg 1, tabell 4. Tabellen tar utgangspunkt i beregnet 200-års flom, jf. "NVEs Flomsonekart, 2005, prosjekt Drammen".

Garasjer, lagerskur, uthus og liknende skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "20" årsflom, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Se vedlegg 1, tabell 4 for anbefalte kotehøyder.

**§ 7.2 Hensynssone – Områder utsatt for flom fra sidevassdrag (PBL § 11-8, bokstav a))**

I områder utsatt for flom fra sidevassdrag, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av nye reguleringsplaner nærmere utredning/ undersøkelse med hensyn på flomproblematikk. Nødvendige sikringstiltak/ avbøtende tiltak må utføres i tråd med utredningens anbefalinger. Sikkerheten må ivaretas på tilsvarende måte som for 200 års flom fra Drammenselva, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10).

Garasjer, lagerskur, uthus og liknende skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende ”20” årsflom, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Se vedlegg 1, tabell 4 for anbefalte kotehøyder.

### **§ 7.3 Hensynssone - Kvikkleire/skredfare (PBL § 11- 8, bokstav a))**

Kartlagte kvikkleireområder som kan være utsatt for ras eller utglidninger er gjengitt i vedlegg 1, tabell 5, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang. I forbindelse med forslag til reguleringsplan, og ved søknad om byggetillatelse for bygge- og anleggstiltak, skal det sendes inn dokumentasjon fra geoteknisk ekspertise.

Før byggetillatelse gis for bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres at byggegrunnen vil bli sikret mot ras/utglidning i byggeområdet og/eller andre berørte områder. Kravet om sikring gjelder også i anleggsperioden.

#### Retningslinjer:

*I alle områder under marin grense og spesielt i tilknytning til faresonenes randområde kan kommunen kreve dokumentasjon på at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot skred og utglidninger i utbyggingsområdet og/eller andre områder.*

### **§ 7.4 Hensynssone – Steinsprang (PBL § 11-8 bokstav a))**

I områder utsatt for steinsprang, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner nærmere utredning/undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak/ avbøtende tiltak må utføres i tråd med utredningens anbefalinger.

### **Vedtaksnr. 33: Foreslått parkeringsstrategi, (bestemmelsenes § 1.9)**

Kommunestyret vedtar bestemmelsenes § 1.9 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5) uten endringer.

### **VEDLEGG 9 BESTEMMELSER:**

Kommunestyret vedtar forslaget til bestemmelser slik de fremkommer i vedlegg 9 med følgende tillegg og endring

Ordlyd: Minimum byggehøyde skal være 3 meter lavere enn ovennevnte respektive maksimumshøyder for gesims- og mønehøyder. Legges inn i bestemmelsene § 2.4.1. Som avsnitt nr. 5.

I § 2.2.2. ordene ”på noe punkt” i første setning fjernes.

### **VEDLEGG 10 ANDRE INNSPILL:**

Kommunestyret vedtar Rådmannens kommentarer i dokumentet Andre innspill, vedlegg 10.

### **VEDLEGG 11 REGULERINGSPLAN SOM OPPHEVES:**

Kommunestyret vedtar å oppheve reguleringsplan KR 15, Stenseth terrasse, Krokstadelva, vedlegg 11.

### **VEDLEGG 12 MEGLINGSPROTOKOLL:**

Kommunestyret vedtar meglingsprotokollen fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 29.06.2011, vedlegg 12.

### **VEDLEGG 13-16 PLANKART:**

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealplankart 2011-2022, vedlegg 13, datert 31.08.2011, med underkartene:

- Utsnitt som viser sentrale områder, vedlegg 14.
- Hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, vedlegg 15.
- Temakart for gjeldende reguleringsplaner, vedlegg 16.

Følgende endring foretas:

Områdene Bensinstasjon og Smedgata 2, 4, 6 endres fra sentrumsformål Y til boligområde A.

Området Evjegata 13 endres fra sentrumsformål Y til Z.

### **BEHANDLING AV KOMMUNEPLANEN I SIN HELHET:**

Kommunestyret egengodkjenner kommuneplanen med planbestemmelser og plankart i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-15, med unntak av klart avgrensede deler der det foreligger innsigelser som Kommunestyret ikke tar til følge.

Kommunestyret vedtar i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-16 at følgende innsigelser ikke tas til følge: boligområder på Langesøy, og planbestemmelse til fremtidig næringsområde på Ryghkollen. Innsigelsene sendes til Miljøverndepartementet for avgjørelse. Arealene og planbestemmelsen dette gjelder unntas rettsvirkning inntil vedtak foreligger fra Miljøverndepartementet.

### ***Behandling i Kommunestyret - 31.08.2011:***

/Bent Inge Bye fremmet på vegne av Ap og Sv slikt endringsforslag vedlegg 13 – 16 plankart:

Områdene Bensinstasjons og Smedgata 2, 4, 6 endres fra sentrumsformål Y til boligområde Z.

Frp v/Knut Gjerde fremmet slikt endringsforslag vedtaksnr. 26. og 27

Som rådmannens innstilling.

(Innsigelsen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.)

### **Vedlegg 1 – 7 arealendringer.**

#### **Vedtaksnr. 1**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaksnr. 2**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 3**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 4**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 5**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 6**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 7**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 8**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 9**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 10**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 11**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 12**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr 13**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr 14**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 15**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr 16**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 17**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 18**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 19**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 20**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 21**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 22**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 23**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr. 24**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr.. 25**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtaksnr 26**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble satt opp mot forslaget fra Knut Gjerde.  
Forslaget fra Knut Gjerde fikk 8. stemmer (8 Frp)  
33 stemte for kommuneplanutvalgets innstilling.

**Vedtaksnr 27**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble satt opp mot forslaget fra Knut Gjerde.  
Forslaget fra Knut Gjerde fikk 8 stemmer. (8 Frp)  
33 stemte for kommuneplanutvalgets innstilling.

#### **Vedtaksnr. 28**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaksnr. 29**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaksnr. 30**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaksnr. 31**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaksnr. 32**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaksnr. 33**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedlegg 9 – bestemmelser.**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedlegg 10 – andre innspill.**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedlegg 11 – reguleringsplan som oppheves.**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedlegg 12. Meglingsprotokoll. -**

Kommuneplanutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedlegg 13 – 16 Plankart.**

Kommuneplanutvalgets innstilling med Bye's endringsforslag fremsatt i møte enstemmig vedtatt.

#### **Behandling av kommuneplanen i sin helhet.**

Kommuneplanen i sin helhet med de endringer som har fått flertall under enkeltvoteringene ble enstemmig vedtatt.

### ***Vedtak fra Kommunestyret - 31.08.2011:***

Kommunestyret vedtar kommuneplanutvalgets innstillinger for vedtaksnumrene som følger:

#### **VEDLEGG 1-7 AREALENDRINGER:**

##### **Vedtaksnr. 1: Område Ryghkollen, Ytterkollen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Innsigelsen fra Drammen kommune til planbestemmelsenes § 2.5.1 Utbygging av fremtidig næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5), avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

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

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

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

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

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

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 5: Område ved Hagatjern, Åsen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 6: Område sør for Korvaldveien, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

##### **Vedtaksnr. 7: Område Mile, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 8: Industriområde, Lysaker & Thorrud, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar justert forslag til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 9: Område sør for E 134, Mile-Ryghkollen – veitrasé, Mjøndalen**

Kommunestyret vedtar at veitraseen vises på arealplankartet som prinsippløsning uten juridisk virkning.

##### **Vedtaksnr. 10: Område ved Årbogen, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 11: Område ved Kalvedokk, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 12: Område Stenseth, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

##### **Vedtaksnr. 13: Område Langeløkka, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 14: Område ved Ulvannsveien, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 15: Område Temte gård, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 16: Område Eknes, nord for Eknes skole, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 17: Nedre Eiker kirke, Krokstadelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 18: Område Åserud, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 19: Område Vinnes, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 20: Område Langesøy, Solbergelva**

Innsigelsene fra Fylkesmannens miljøvernavdeling og Drammen kommune avvises og sendes til avgjørelse i Miljøverndepartementet.

**Vedtaksnr. 21: Område Vinnes, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 22: Område ved Ulverudgata, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

**Vedtaksnr. 23: Område ved Vinnesbråtan, Solbergelva**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 24: Solbergelva - Industriområde**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 25: Steinberg - Offentlig og privat tjenesteyting, samt bolig.**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

**Vedtaksnr. 26: Område ved Ulvann, nordsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

I neste rulling jobbes det spesielt med tilrettelegging for friluftsliv og hyttebebyggelse i forbindelse med en helhetlig forvaltningsplan for Finnemarka..

**Vedtaksnr. 27: Område ved Ulvann, nordsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

I neste rulling jobbes det spesielt med tilrettelegging for friluftsliv og hyttebebyggelse i forbindelse med en helhetlig forvaltningsplan for Finnemarka..

**Vedtaksnr. 28: Område Hagatjern, sørsiden i kommunen**

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

## **VEDLEGG 8 INNSIGELSER TIL BESTEMMELSENE:**

### **Vedtaksnr. 29: Støy, (bestemmelsenes § 1.8)**

Ny bestemmelse lyder:

#### **§ 1.8 Støy (PBL § 11- 9 nr. 6)**

Anbefalte støygrenser i tabell 2 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442; for behandling av støy i arealplanleggingen skal følges ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Tiltakshaver må sørge for nødvendig dokumentasjon av støyforholdene. I sentrumsområdet, jfr. bestemmelsesgrense vist på kommuneplankartet og i eget illustrasjonskart (se bestemmelsene vedlegg 4), kan det vurderes å tillate avvik fra støygrensene under forutsetning av at vilkår gitt i punkt 3.2.3 i retningslinje T 1442 blir oppfylt.

#### Retningslinjer:

*I reguleringsplaner og søknader om ny støyfølsom arealbruk skal det stilles krav om støydokumentasjon i områder som er utsatt for støy fra vegtrafikk, jernbane eller andre støykilder. Det skal også stilles krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyyende virksomhet.*

### **Vedtaksnr. 30: Handel- og kjøpesentre, (bestemmelsenes § 2.4.1 og 2.4.2)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 2.5.1 Utbygging av fremtidig næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5)**

Det tillates ikke etablering av varehandel med unntak av Mileområdet, der det tillates etablering av plass- og arealkrevende handel.

Mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon e.l. kan tillates.

Ved søknader om utbygging skal situasjonsplan tydelig vise skjermingsarealer og skjermingstiltak mot andre typer bebyggelse og mot veg. Det skal redegjøres for estetiske hensyn, universell utforming, arealbruk, trafikkareal, utelagringsplass med eventuell skjerming, beplantning, uteoppholdsarealer, natur og miljø m.v.

Bestemmelsene i § 2.5.1 gjelder ikke for området på Ryghkollen før innsigelsen er avklart i Miljøverndepartementet.

#### Retningslinjer:

*De tradisjonelle industrimiljøene er i utgangspunktet viktige kulturminner. Spor etter industrivirksomheten kan synes lite verneverdige, men opprusting bør søkes for å øke deres verdi som bygningsmessig og miljømessig ressurs. Det bør etableres grønnstruktur på nye næringsarealer, særlig i randsoner mot annet formål.*

#### **§ 2.5.2 Utbygging av nåværende næringsvirksomhet (PBL § 11- 9 nr. 5)**

Ved søknader om utbygging og ombygging skal forholdet mellom ny og gammel bygningsmasse tydelig dokumenteres.

På nåværende næringsområder tillates ikke nye handelsetableringer med unntak av:

5. Områder innenfor sentrumsavgrensningen for Mjøndalen og Krokstadelva
6. Områder innenfor sentrumsformålene på Steinberg og i Solbergelva

#### Retningslinjer:

*Kommunen kan kreve opprydding i utvendige forhold før byggetillatelse gis. Verneverdig industribebyggelse bør i størst mulig grad bevares.*

*Eksisterende grønnstruktur på ervervsarealer bør i størst mulig grad bevares, særlig i randsoner mot annet formål.*

### **Vedtaksnr. 31: Områder for eksisterende bebyggelse, (bestemmelsen § 1.3)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 1.4. Unntak fra krav til reguleringsplan (PBL 11-10 nr. 1)**

Kommunen kan fravike plankravet for mindre tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, samt opprettelse av grunneiendom, når følgende kriterier er oppfylt:

Innenfor sentrumsavgrensningen:

- Tillatt bruksareal ikke overstiger 2000 m<sup>2</sup>
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk
- Bygging av 2 eller færre eneboliger i boligområdene.
- Bygging av 2 eller færre tomannsboliger i boligområdene.

Utenfor sentrumsavgrensningen:

- Bygging av 2 eller færre eneboliger
- Bygging av 2 eller færre tomannsboliger
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk.

Plankravet skal uansett ikke fravikes i følgende forhold:

- Når utbygging har vesentlige konsekvenser for trafikkavvikling, adkomst og lekeplasser/ uteareal
- Prosjekter som dekker hele kvartal
- Når utbygging har vesentlige konsekvenser for teknisk infrastruktur, herunder vann- og avløpsledninger og signalkabler

#### Retningslinjer:

*Det bør spesielt legges vekt på gode uteoppholdsarealer ved fortetting.*

*Plankravet skal normalt ikke fravikes ved opprettelse av grunneiendom som medfører byggeparsell(-er) under 600 m<sup>2</sup>, innenfor boligområder.*

*Fremtidig fradeling/ seksjonering bør vurderes ved fortetting. Før enkelttomter fradeles kan det stilles krav om tomtedelingsplan eller reguleringsplan som omfatter flere tomter, både fremtidige og nåværende. Dette gjelder særlig i tilfeller der det er naturlig å vurdere adkomst til flere tomter i sammenheng.*

### **Vedtaksnr. 32: Flom og skredfare i kart og bestemmelser, (bestemmelsen § 7.1- 4)**

Nye bestemmelser lyder:

#### **§ 1 GENERELLE PLANKRAV/ FELLESBESTEMMELSER**

##### **TEMAKART SOM SKAL HA JURIDISK VIRKNING**

Hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang er utarbeidet som et samlet temakart. Det er også utarbeidet et temakart for gjeldende reguleringsplaner. Disse kartene har juridisk virkning på lik linje med kommuneplanens arealdel. Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

#### **§ 7 HENSYNSSONER (PBL §§ 1-6 og 11-8)**

##### **§ 7.1 Hensynssone – Flom fra Drammelselva (PBL § 11-8, bokstav a))**

Bebyggelse i flomutsatte områder fra Drammelselva, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "200 års

flommen", jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). For flomutsatte arealer tillates det ikke nye bygg under kotehøyde angitt i vedlegg 1, tabell 4. Tabellen tar utgangspunkt i beregnet 200-års flom, jf. "NVEs Flomsonekart, 2005, prosjekt Drammen".

Garasjer, lagerskur, uthus og liknende skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "20" årsflom, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Se vedlegg 1, tabell 4 for anbefalte kotehøyder.

### **§ 7.2 Hensynssone – Områder utsatt for flom fra sidevassdrag (PBL § 11-8, bokstav a))**

I områder utsatt for flom fra sidevassdrag, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av nye reguleringsplaner nærmere utredning/ undersøkelse med hensyn på flomproblematikk. Nødvendige sikringstiltak/ avbøtende tiltak må utføres i tråd med utredningens anbefalinger. Sikkerheten må ivaretas på tilsvarende måte som for 200 års flom fra Drammenselva, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10).

Garasjer, lagerskur, uthus og liknende skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "20" årsflom, jfr. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10). Se vedlegg 1, tabell 4 for anbefalte kotehøyder.

### **§ 7.3 Hensynssone - Kvikkleire/skredfare (PBL § 11- 8, bokstav a))**

Kartlagte kvikkleireområder som kan være utsatt for ras eller utglidninger er gjengitt i vedlegg 1, tabell 5, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang. I forbindelse med forslag til reguleringsplan, og ved søknad om byggetillatelse for bygge- og anleggstiltak, skal det sendes inn dokumentasjon fra geoteknisk ekspertise.

Før byggetillatelse gis for bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres at byggegrunnen vil bli sikret mot ras/utglidning i byggeområdet og/eller andre berørte områder. Kravet om sikring gjelder også i anleggsperioden.

#### Retningslinjer:

*I alle områder under marin grense og spesielt i tilknytning til faresonenes randområde kan kommunen kreve dokumentasjon på at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot skred og utglidninger i utbyggingsområdet og/eller andre områder.*

### **§ 7.4 Hensynssone – Steinsprang (PBL § 11-8 bokstav a))**

I områder utsatt for steinsprang, se hensynssonekartet for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner nærmere utredning/undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak/ avbøtende tiltak må utføres i tråd med utredningens anbefalinger.

### **Vedtaksnr. 33: Foreslått parkeringsstrategi, (bestemmelsenes § 1.9)**

Kommunestyret vedtar bestemmelsenes § 1.9 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5) uten endringer.

### **VEDLEGG 9 BESTEMMELSER:**

Kommunestyret vedtar forslaget til bestemmelser slik de fremkommer i vedlegg 9 med følgende tillegg og endring

Ordlyd: Minimum byggehøyde skal være 3 meter lavere enn ovennevnte respektive maksimumshøyder for gesims- og mønehøyder. Legges inn i bestemmelsene § 2.4.1. Som avsnitt nr. 5.

I § 2.2.2. ordene ”på noe punkt” i første setning fjernes.

**VEDLEGG 10 ANDRE INNSPILL:**

Kommunestyret vedtar Rådmannens kommentarer i dokumentet Andre innspill, vedlegg 10.

**VEDLEGG 11 REGULERINGSPLAN SOM OPPHEVES:**

Kommunestyret vedtar å oppheve reguleringsplan KR 15, Stenseth terrasse, Krokstadelva, vedlegg 11.

**VEDLEGG 12 MEGLINGSPROTOKOLL:**

Kommunestyret vedtar meglingsprotokollen fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 29.06.2011, vedlegg 12.

**VEDLEGG 13-16 PLANKART:**

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealplankart 2011-2022, vedlegg 13, datert 31.08.2011, med underkartene:

- Utsnitt som viser sentrale områder, vedlegg 14.
- Hensynssonekart for flom, kvikkleire/skredfare og steinsprang, vedlegg 15.
- Temakart for gjeldende reguleringsplaner, vedlegg 16.

Følgende endring foretas:

Områdene Bensinstasjon og Smedgata 2, 4 , 6 endres fra sentrumsformål Y til boligområde Z.

Området Evjegata 13 endres fra sentrumsformål Y til Z.

**BEHANDLING AV KOMMUNEPLANEN I SIN HELHET:**

Kommunestyret egengodkjenner kommuneplanen med planbestemmelser og plankart i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-15, med unntak av klart avgrensede deler der det foreligger innsigelser som Kommunestyret ikke tar til følge.

Kommunestyret vedtar i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-16 at følgende innsigelser ikke tas til følge: boligområder på Langesøy, og planbestemmelse til fremtidig næringsområde på Ryghkollen. Innsigelsene sendes til Miljøverndepartementet for avgjørelse. Arealene og planbestemmelsen dette gjelder unntas rettsvirkning inntil vedtak foreligger fra Miljøverndepartementet.