

INNSPISNING
Byråstyret

29.03.94

3896.

TEKNISK SEKTOR

A. NR.: 3-503.10

J. NR.: 2266/94

R-1254/94

TITTEL: Kommuneplan Verkseleva -
Stiftbehandling.

Saksbehandler: Thorbjørn Thildom

STYRE/RÅD/UTVALG	MØTEDATO:	SAK NR:
AMU	_____	_____
ADM.RÅD	_____	_____
HOVEDUTVALG	<u>03.03.94</u>	<u>59</u>
ANDRE	_____	_____

Sendes rådmannen til fremlegg i:

ADMINISTRASJONSUTVALGET	_____	_____
FORMANNSKAPET	<u>15.03.94</u>	<u>43/94</u>
BYSTYRET	X <u>22-3-94</u>	<u>21/94</u>
ANDRE	_____	_____

Tilbakesendes Teknisk sektor, den ____ / ____ 19__

Sendes fagavdelingen, den ____ / ____ 19__



DRAMMEN KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK

.....
: BEHANDLET AV :
.....
: BYSTYRET : SAKSBEH. :
: SAK NR. : 21/94 DATO : 22.03.94 MØTT: 69 AV 69 :
: JOUR. NR.: 1254/94 MAPPE : 1-503 AVGJ. AV HT :
.....

KOMMUNEDELPLAN VERKENSELVA - SLUTTBEHANDLING

PER OLSEN FREMMET FØLGENDE TILLEGGSFORSLAG SOM BLE VEDTATT OVERSENDT
ADMINSTRASJONEN:

"PLANEN VURDERES VIDEREFØRT TIL SANDE KOMMUNES GRENSE."

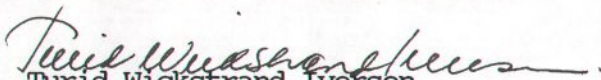
VEDTAK :

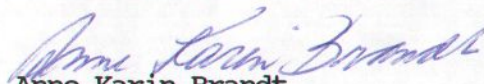
Enstemmig vedtak i samsvar med formannskapets innstilling:

" Kommunedelplan Verkenselva datert nov. 1993 godkjennes."

Rett utskrift.

Dato : 22. MARS 1994


Turid Wickstrand Iversen
ordfører


Anne Karin Brandt
kst. formannskapssekretær

DRAMMEN KOMMUNE

SAK NR. : 59/94

FAGAVD. : BYPLANKONTORET
 SAKSBEH. : THORBJØRN HILDONEN
 MAPPE : 3-503.10 AVGJ. AV

JOUR. NR.: 2266/94

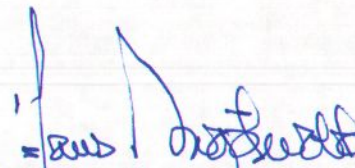
KOMMUNEDELPLAN VERKENSELVA - SLUTTBEHANDLING

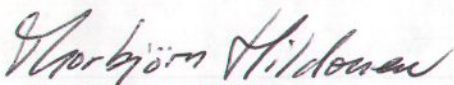
INNSTILLING TIL: HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR/FORMANNSKAP/ BYSTYRET

FORSLAG TIL VEDTAK :

Kommunedelplan Verkenselva datert nov. 1993 godkjennes.


 Svein L. Alfheim
 Kommunaldirektør

For 
 Marit Kleveland
 Byplansjef


 Thorbjørn Hildonen
 Saksbehandler

A.nr.: 503.10
 J.nr.: 1254/94
 Saksb.: Rtc

Sendes formannskapet / bystyret

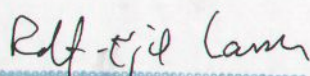
Rådmannen tiltrer hovedutvalgets forslag til vedtak av

3.3.1994 Enstemmig vedtatt i teknisk hovedutvalg 3/3-94

RÅDMANNEN I DRAMMEN,

4.3.1994


 Rolf-Egil Lamm


 Ole Lamm

ENSTEMMIG VEDTATT
 I FORMANNSKAPETS
 MOTE 15/3-94

Forlegges byplan
 RKB

SAKSUTREDNING:

0500

SAMMENDRAG:

Kommunedelplan Verkenselva fremmes i medhold av Plan- og bygningsloven, og legges i denne saken frem til sluttbehandling i teknisk hovedutvalg (planutvalget) og Drammen bystyre. Saken bygger på tidligere planprosess og behandling.

Hensikten med planen er å avklare bruk av vassdraget med nærliggende arealer. Planens hovedmålsetting er:

1. Sikre og styrke naturverdiene.
2. Sikre og styrke vassdragets funksjon som rekreasjonsareal.
3. Sikre og tydeliggjøre kulturhistoriske verdier.

Planen dekker Verkenselva-vassdraget på strekningen Svingen - Stordammen. Planområdet er forlenget opp til Konnerudkollen. Dette området er viktig i forhold til planens kulturhistoriske innhold og i rekreasjonsmessig sammenheng.

Et hovedmoment i planen er å fastlegge prinsipløsning for en sammenhengende turvei langs Verkenselva som gir tilgjengelighet til og opplevelse av vassdraget med sin rike natur og kulturhistorie. Tilrettelegging for den gjennomløpende turveien på Stordammens nordside er på kant med oppsitterenes preferanser med hensyn til skjerming av deres nærmiljø. Dette representerer planforslagets tyngste og vanskeligste konflikt. En rekke alternativer og avveininger mellom disse motstridende hensyn er vurdert gjennom planprosessen. Den løsning som til sist er innarbeidet i planen er i tråd med forslag fra Konnerud bydelsutvalg.

FAKTA:

Planforslagets tidligere behandling fremgår av det trykte vedlegg nr.2 til denne saken som omfatter plansakens sentrale dokumenter:

1. HT-sak 180/90: Oppsummering og analyse av registeringsarbeidet som ble gjort som første trinn i vannbruksplanleggingen i Verkenselva. Anbefaling: Prosjektet videreføres som kommunedelplan.
2. HT-sak 96/92: Behandling av forslag til kommunedelplan før offentlig ettersyn.
3. HT-sak 101/93: Behandling av merknader etter offentlig ettersyn.

I tillegg omfatter det trykte vedlegget:

4. "Vannkvalitet i Verkenselva", en sammenfatning av undersøkelser.

Det trykte vedlegget gir et samlet bilde av de utredninger og den planprosess som ligger bak planforslaget.

Prosjektfase 1: vannbruksplanlegging for Verkenselva:

Bakgrunnen for å igangsette vannbruksplanlegging for Verkenselva var forbedret vannkvalitet som resultatet av den gjennomførte og planlagte avløpssaneringen for de omkringliggende områder. Bedret vannkvalitet øker vassdragets attraktivitet og bruksmuligheter. Dessuten har behovet for å styrke rekreasjonstilbudet for Konneruds

0501

befolkning økt i takt med utbygging av bydelen.

Vannbruksplanleggingen er gjennomført som et prosjektarbeid for strekningen Svingen - Konnerudkollen:

Delprosjekt 1: Vannkvalitet. Undersøkelser og vurdering av tiltak.

Delprosjekt 2: Arealbruk for vassdragets nærområde. En kartlegging av nåværende bruk og status, samt kulturhistoriske minnesmerker. En beskrivelse og vurdering av muligheter.

Resultatene av utredningene i fase 1 er dokumentert gjennom diverse rapporter. Konklusjon:

Vassdraget med nærområde har stor verdi i natur-, rekreasjons- og kulturhistorisk sammenheng, men det er også betydelige interessekonflikter i området. Behov for en plan som sikrer de høyest prioriterte verdier, og som gir en avveining mellom de rådende interessekonflikter.

Prosjektfase 2: utarbeidelse av kommunedelplan for Verkenselva:

Det ble besluttet (HT-sak 180/90) å videreføre arbeidet i en kommunedelplan som antas å være et hensiktsmessig planverktøy for de problemstillinger planen skal løse. Kommunedelplan er en oversiktsplan som utarbeides og behandles ihht. Plan- og bygningsloven. HT har vært planutvalg, og bystyret er den endelige godkjenningsmyndighet. Planformen fastlegger hovedtrekkene i arealdisponeringen og hovedprinsippet i planløsningene, men binder ikke den detaljerte utforming.

Arealkartet og bestemmelsene er planens juridisk bindende del. Planens øvrige innhold har status som retningslinjer og politiske prinsippvedtak.

Forslag til tiltak som er inntatt i plandokumentet har karakter av å være handlingsprogram, men har ikke bindende status i kommunedelplanen. Hensikten i denne sammenhengen er å etablere et grunnlag for senere oppfølging i sektorvise handlingsprogram og budsjetter, dersom tiltaksrettet innsats mot Verkenselva friluftsområde blir prioritert i Drammen kommune.

Eiendomsforhold og rettigheter:

Drammen kommune eier "Konnerud vassdrag" som består av Stordammen, Langmyrdammen, Treholtdammen, Stubberuddammen og Ormtjern med forbindelsesvassdrag. Det pågår for tiden en jordskiftesak om forskjellige forhold knyttet til Konnerudvassdraget.

Drammen kommune eier mesteparten av friområdene rundt Svendsedammen. Den viktigste brikken som mangler i dette bildet er eiendommen Vestmannsbråten. Gjennom lengere tid er det ført forhandlinger mellom Drammen kommune og grunneieren uten at enighet om løsning er oppnådd.

Forøvrig er grunnen privat eiet langs Verkenselvavassdraget. Hovedprinsippet er at oppsitterene eier til djupålen.

0502

Innløsning og erstatning:

Kommunedelplanen er hjemlet i Plan- og bygningsloven. Konsekvensene for grunneierene er at planens arealdisponering er bindende for grunnens utnyttelse. På den annen side gir ikke vedtatt kommunedelplan mulighet for grunnerhverv ved ekspropriasjon. Grunneier kan heller ikke kreve innløsning, med unntak av følgende situasjon: Arealdisponering i kommuneplanen til friområde, trafikkområde og tomt for offentlig bygning kreves innløst etter 4 år dersom eiendommen sett under ett ikke lenger kan utnyttes på en regningssvarende måte.

Eiendoms- og utbyggingsavdelingen har gått gjennom planen og har konkludert med at etter 4 år kan 3 eiendommer kreves innløst: Gnr79 bnr9, gnr79bnr8 og gnr79bnr150 er utlagt til friområde og parkeringsplass ved Svendsedammen/-Jarlsbergveien. Eiendommene er utlagt til samme arealformål i reguleringsplan for Svendsedammen.

VURDERING:

Den tyngste arealkonflikten som avspeiles i høringsuttalelsene gjelder arealbruk og turveiløsning rundt Stordammen. Oppsittererne har organisert seg i Stordammen Grunneierlag, og derigjennom representert grunneierinteressene i dette vanskelige spørsmålet.

Grunneierlaget ønsker ikke tilrettelegging for økt tilgjengelighet på øst-siden av Stordammen, hverken i form av turvei eller parkeringsplasser. Hovedargumentet er at Stordammen ikke tåler økt bruk/flere brukergruppe av hensyn til natur og dyreliv. Grunneierlaget forslår den gjennomgående turveien ført på vest og sørsiden av Stordammen.

Denne konflikten griper på et prinsipielt og overordnet nivå inn i planens hovedmålsettinger: nemlig økt tilgjengelighet og økt bruk av vassdraget balansert mot verneinteressene.

I utgangspunktet ble det gjort forsøk på en løsning med turvei av god standard og føring nær strandkanten rundt hele Stordammen. Denne løsningen ble skrinlagt pga. vanskelig terreng på sørvestsiden av Stordammen med betydelige terrenginngrep som konsekvens.

Løsning av hovedturveien på nordvestsiden er en modifisering av første løsning med nærføring langs strandkant. I nordenden av Stordammen er turveien ført bort fra Strandsonen og inn på eksisterende lokale veinett. To hovedbegrunnelser ligger bak denne endringen:

- minimalisere inngrep på private eiendommer.
- skjerme fuglelivet som har hekkeplasser i nordenden av Stordammen.

En annen vesentlig problemstilling i Stordammenområdet er avgrensning mellom vernet strandsone/friluftsområde og fortettingsarealet innenfor. I forbindelse med kommuneplanens arealdel ble det fremmet utbyggingsønske for "Revefarmen" som bl.a. medfører utbygging i en vesentlig del av det åpne arealet mellom Konnerud skole og Stordammen. Etter parkvesentets vurderinger av friluftinteressene burde det ikke tillates utbygging i dette større sammenhengende grønne området. Fylkets plan- og næringskontor har i sin uttalelse anbefalt at strandsonen rundt Stordammen bør vernes med en 100m byggegrense. Planforslaget i sin endelige form representerer et kompromiss. Byggegrensen mot fortettingsområdene er foreslått til 60m og

friområdets avgrensning er gjort ut fra terrengvurderinger og minimumsbehov i forhold til friområdets funksjon og sentrale beliggenhet. Med utgangspunkt i å bevare eksisterende stifunksjon er fortettingsområdet er utvidet maksimalt mot grøntaksen øst/vest som forbinder Gomperudområdet til Stordammen.

Ved behandling planforslaget i teknisk hovedutvalg er det reist spørsmål om opparbeidelse av ballplass/slette i Stordammenområdet. Det fortettingsarealet som planforslaget anviser for "Revefarmen" begrenser mulighetene for innpassing av ballslette i forbindelse med grøntaksen, men det samlede areal til grøntformål øst for dammuren vil også kunne romme opparbeidelse av en ballslette..

Eiendommen Damsborg representerer også problemstilling utbygging versus grøntareal. Grunneiers ønske om maksimal utbygging av sin eiendom er i klar konflikt med bevaring av en grønn korridor langs Verkenselva. I dette tilfellet er utgangspunktet en eldre reguleringsplan hvor arealet er regulert til friområde, men fortsatt i privat eie. I planutredningen for Verkenselva er dette området vurdert ganske detaljert. På dette grunnlaget er forslag til arealdisponeringen for eiendommen i kommunedelplan Verkenselva: en begrenset utbygging til boligformål (på areal som i nåværende reguleing er friområde), friområde med tanke på ballslette, samt en naturlig avgrensning mot grøntdrag langs Verkenselva. Kommunedelplan for Verkenselva har således reservert areal for ballslette i Stordammenområdet.

-/ThH

VEDLEGG:

1. Kommunedelplan Verkenselva, plankart med tekstdel.
2. Planens sentrale dokumenter.