

**KOMMUNEPLANENS AREALDEL – BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**

Iflg Bystyrets vedtak 19.juni 2007 og 26.februar 2008.

**0. INNLEDNING**

Juridisk bindende bestemmelser har hjemmel i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 77. Den øvrige teksten er å betrakte som utfyllende retningslinjer og føringer for oppfølging og gjennomføring av planen, og kan derfor ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

**1. PLANKRAV (PBL § 20-4 2.Ledd A)****Bestemmelser**

For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 93 (tiltak som krever byggetillatelse/melding) ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller er innenfor bestemmelsene i denne planen.

Kommunen kan fravike plankravet for mindre utbygginger, ombygginger og bruksendringer når følgende kriterier er oppfylt:

- Tillatt bruksareal (BRA) ikke overstiger 1000 kvm
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk
- Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt
- Utfylling i sjø innenfor areal vist som havneområder. Arealbruken på utfyllingsarealet må inngå i regulerings/bebyggelsesplan før området kan tas i bruk
- Kommunen kan stille ytterligere vilkår for å fravike plankravet blant annet utvidet krav til dokumentasjon, nabovarsel, høring og/eller rekkefølgekrav som følger av denne planen eller kommunedelplan sentrum.

For del av Knive avmerket som båndlagt område kan utbygging ikke finne sted før det i tillegg til reguleringsplan, foreligger vedtatt kommunedelplan for ny Svelvikvei

Særskilte plankrav knyttet til fremtidig boligområde Knive/Lolland

1. Området kan ikke bygges ut før ny Svelvikvei står ferdig.
2. Trafikk til/fra området skal følge ny Rv 319 og ikke eksisterende Svelvikvei.
3. Arealbruksmessig må området ses i sammenheng med planleggingen av ny Rv 319, slik at hensyn til vegen, byggegrenser og støyforhold ivaretas.
4. Det skal utføres ROS-analyse som sikrer at det ikke er rasfare, før området kan reguleres.

**Retningslinjer**

Når private forslag til reguleringsplaner/bebyggelsesplaner fremmes for behandling, skal kommunens mal for planframstilling være fulgt. Herunder skal det være redegjort for hvordan det regulerede område inngår i en større sammenheng i forhold til infrastruktur, energiforsyning, servicetilbud, planlagt utbyggingsmønster og samfunnssikkerhet.

Endring av hele eller deler av området ved Travbanen til bolig-/ nærings- / handelsvirksomhet kan tas opp i egen kommunedelplan. Planen skal omfatte et tilstrekkelig stort område slik at følgende kan sikres:

- Sammenhengen mellom elv og ås gjennom området. Det skal være en funksjonell og visuell grøntforbindelse mellom åssiden (verneområdene / friområdene tilknyttet Kjøsterudbekken / Kjøsterudjuve) og elvebredden, med mulig forbindelse til Langesøy.
- Sammenheng og kontakter med nåværende områder for idrett og friluftsliv skal ivaretas.

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides i forbindelse med planen.

**2.a. KRAV TIL UTBYGGINGSOMRÅDER (pbl § 20-4 2.ledd a)****2.0 Bestemmelse til vassdrag i byggeområder:**

Byggeforbudssone langs vassdrag i områder avsatt til byggeområde er:

Langs Drammenselva/fjorden, Verkenselva, Stordammen og Svensedammen: 50 m. Langs bekker: 20 m

For områder i byggeforbudssonene er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg iht PBL §§ 93 a, i og j samt fradeling til slike formål før byggetiltaket inngår i reguleringsplan.

**2.b. KRAV TIL UTBYGGINGSOMRÅDER** ( pbl § 20-4 2.ledd b)**2.1 Rekkefølgebestemmelser.****Bestemmelser**

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformålet er etablert:

- Tilfredstillende kommunaltekniske anlegg og energiforsyning.
- Tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagekapasitet
- Opparbeidede arealer til leik og fritidsaktiviteter for barn og unge.
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist, bevegelsehemmede og fotgjengere.
- Tilfredstillende kapasitet, trafiksikkerhet og miljø på og langs veinettet, spesielt skolevei.
- Tilfredsstillende skjerming mot støy (kfr. Bestemmelser i pkt 2.11)

Innenfor bydelen Konnerud og i Skoger bydel nord for Vestbygda skole tillates ikke utbygd mer enn 20 boliger/boligenheter pr. år inntil nødvendig veikapasitet er etablert (Tilfartsvei vest/Tilfartsvei Konnerud).

For del av Konnerud, vest for Skaldstadkrysset tillates det ikke ny bebyggelse før Hagbardt Kyllands vei er ført frem til Stubberudveien.

**Retningslinjer**

Hvilken infrastruktur og evt. rekkefølgebestemmelser som gjelder for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.

Spredt fortetting i eksisterende boligområder innenfor bydelen Konnerud og Skoger bydel nord for Vestbygda skole inngår i beregningen av begrensning i årlig boligbygging.

Konnerudkvoten fordeles med 50 % på feltutbygging og 50 % på fortetting. Fortettingsprosjekter skal være eneboligbebyggelse lokalisert i eksisterende boligområder. Eneboligen kan ha hybelleilighet inntil 50 kvm T-BRA.

Byggekvote tildes ved rammetillatelse (to-trinns søknad) eller ved tillatelse til tiltak (ett-trinns søknad) og byggekvote tildes fortløpende i forhold til når komplett byggesøknad er mottatt i kommunen.

Når tilgjengelig byggekvote er brukt opp i det enkelte år avslås byggesøknadene. Avslåtte byggesøknader kan plasseres i kø dersom søkeren ber om det. Byggekvote som ikke brukes opp det enkelte år overføres til neste år.

**2.2 Miljøforhold og samfunnsikkerhet**

- Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom.
- Ved nybygging skal det tas hensyn til forurensning grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensning, støy og annen forurensning.
- Ny arealbruk og/eller bebyggelse skal ikke medføre at sårbare dyre- og plantearter går tapt.

**2.3 Boligområder****Bestemmelser**

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner innenfor uregulerte framtidige boligområder (byggeområder for boliger) skal det tilrettelegges for enebolig og/eller småhusbebyggelse og slik at alle boligenhetene får bakkekontakt.

For boligbygging på Stormoen/Kleggen gjelder følgende i tillegg:

- Ved utarbeidelse av reguleringsplan for området skal planområdet ha nødvendig utstrekning til å ivareta atkomstforhold og grøntstruktur / landskaphensyn.
- Et grøntdrag, som sikrer forbindelse funksjonelt og visuelt, skal opprettholdes mellom Drammenselva og åsen. Beliggenhet og utstrekning på grøntdraget fastsettes gjennom reguleringsplanprosessen.
- Hensynet til barns lekemuligheter skal spesielt vurderes og ivaretas.
- Bebyggelsens utforming skal ta hensyn til landskapets karakter.

## 2.4 Fortetting

### Bestemmelser

I enebolig og småhusområder, der det ikke i annen gjeldende plan er angitt grad av utnytting, skal maks. tillatt bebygd areal (BYA) for utbyggingsprosjekter ikke overstige 30 % av netto tomt, inkl. garasje og boder.

Antall parkeringsplasser i.h.t. kommunens norm medtas i beregningen av BYA med 18 m<sup>2</sup> pr. plass.

Fortetting i enebolig- og småhusområder skal skje som enebolig og/eller småhusbebyggelse og slik at alle boligenhetene får bakkekontakt.

### Retningslinjer

Landskaps hensyn skal ivaretas ved utbygging. Utbyggingens synlighet skal vurderes og forholdet til grønt-forbindelser skal ivaretas og forbedres. Kontakten mellom byen og elva/fjorden skal opprettholdes og forsterkes.

Fortetting skal fortrinnsvis tilrettelegges i bydeler med tilstrekkelig teknisk og sosial infrastruktur. Fortetting skal ikke gi uheldige trafikkbelastninger. Fortetting skal ikke føre til at grøntområder og rekreasjonsarealer bebygges.

Fortetting skal tilføre strøket / nabolskapet kvaliteter.

Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengform egner seg. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og andre bygg. Parkering skal være i samsvar med kommunens norm. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredstillende leke og uteoppholdsarealer. Fradeling skal normalt ikke føre til at det oppstår tomter mindre enn 600 m<sup>2</sup>, ved spesielt gunstige tomteforhold ned til 500 m<sup>2</sup>.

Ved fortetting i områder med eksisterende bebyggelse som er merket F på plankartet, skal minimum tomtestørrelse ved fradeling være 1,5 daa av hensyn til områdets landskapskarakter.

I bymessige strøk utenfor sentrumsplanens virkeområde, kan det gis dispensasjon fra grense for tillatt grad av utnytting og bebyggelsestype. Det forutsettes imidlertid at grad av utnytting og type bebyggelse er tilpasset strøket for øvrig, og at krav til utendørs oppholdsareal og øvrige retningslinjer etterkommes.

## 2.5 Byggehøyder.

### Bestemmelser

Der det i denne eller annen gjeldende plan ikke er fastsatt nærmere byggehøyder skal bebyggelse ikke oppføres med gesimshøyde høyere enn 7 meter, mønehøyde høyere enn 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Følgende byggehøyder tillates i de angitte områder, dersom de ikke er i strid med strøkets karakter eller nærliggende verneverdig/bevaringsverdig bebyggelse.

- I områder avsatt til bybebyggelse på Bragernes og Strømsø, og senterområder i resten av byen, kan ny bebyggelse oppføres med gesimshøyde inntil 10 meter og mønehøyde inntil 13 meter. Øverste etasje skal normalt være tilbaketrukket med minimum 3 meters inntrekning fra fasadelivet.
- I områder avsatt til arbeidsplassintensiv næringsbebyggelse mellom E18 og Bragernesløpet (merket 3 på arealplankartet) kan bebyggelse oppføres med mønehøyde inntil 16 meter.
- For områder avsatt til havnerelatert næring på Holmen (merket 2 på arealplankartet) kan bebyggelse oppføres med mønehøyde inntil 16 meter, unntatt herfra er kraner og andre tekniske innretninger tilknyttet havneformål meter.
- I øvrige næringsområder kan bebyggelse oppføres med en mønehøyde på inntil 13 meter.

## 2.6 Etablering av kjøpesentra og forretningsvirksomhet

### Bestemmelser

For etablering av kjøpesentra og forretningsvirksomhet gjelder følgende bestemmelser i tråd med Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur:

Kjøpesenter og forretningsvirksomhet for detaljhandel skal fortrinnsvis lokaliseres til området avsatt til senterområde i bysentrum.

Innen øvrige områder avsatt til senterområder (bydelssentra) kan etablering og utvidelse av kjøpesentra bare finne sted når størrelse og funksjon er tilpasset å betjene bydelsområdet (lokalt marked).

Unntak er etablering av forretningsvirksomhet for arealkrevende varer (møbler, hvite- og brunevarer, samt interiørvarer).

Disse kan betjene et regionalt marked og må da lokaliseres til senterområder, områder for bybebyggelse eller til næringsområder merket 1.

Plasskrevende varer (biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt planteskoler/hagesentra) kan også betjene regionalt marked og kan lokaliseres til senterområder, områder for bybebyggelse og til næringsområder. Annen varehandel kan ikke etableres innenfor næringsområder med unntak av detaljsalg av egenproduserte varer fra håndverks- og produksjonsbedrifter.

I områder avsatt til bybebyggelse kan kjøpesentra verken etableres eller utvides, men det kan etableres strøksbetjenende forretningsvirksomhet.

I boligområder kan det bare etableres strøksbetjenende dagligvarebutikk, kiosk og lignende.

Forretningsbebyggelsen skal forholde seg til gate- og kvartalsstrukturen. Innelukkede fasader mot omkringliggende gater er ikke tillatt. Atkomst skal sikres fra omkringliggende gater.

Forutsetning for etablering av forretningsvirksomheten, er at det kan dokumenteres at etableringen ikke påfører nærområdet og veinettet uakseptable trafikkbelastninger.

#### Retningslinjer

For å styrke eksisterende bysentrum skal offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner som har senterfunksjoner lokaliseres i senterområdet på Bragernes og Strømsø eller i områder for bybebyggelse i akseptabel gangavstand fra bysentrum.

For å styrke bydelssentra skal offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner lokaliseres i senterområdet.

### 2.7 Arealer for næringsformål og havneformål på Holmen og Brakerøya.

#### Bestemmelser

- På areal avsatt til havnerelatert næring på Holmen (område merket 2 på arealplankartet) tillates kun etablering av næringsvirksomheter som etter kommunens skjønn er avhengige av nærhet til havn eller sjø.
- Områder vist som framtidige havnearealer kan ikke tas i bruk før bru og vei som knytter Holmen og Lierstranda sammen er bygd, og krysset mellom Bruusgaards vei og Strandveien er utbedret
- På areal avsatt til næringsformål mellom E18 og Bragernesløpet) på Brakerøya (område merket 3 på kart) tillates kun nyetablering av næringsvirksomhet som etter kommunens skjønn tilfredsstillende kravet til høy arbeidsplass-intensivitet, og utnytter Brakerøyas tilknytning til jernbanen

### 2.8 Krav til lekeareal og uteoppholdsareal:

#### Bestemmelser

Ved fortetting i eksisterende boligområder og ved etablering av nye skal det etableres tilstrekkelige utearealer og lekeplasser. Drammen kommunes vedtekter til plan- og bygn. loven § 69 nr.3 gjelder som norm.

#### Retningslinjer

Ved framstilling av planer skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jfr. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, gitt ved Kgl. res. 1. september 1989.

### 2.9 Universell utforming

#### Bestemmelse:

Ved alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegges for bruk av alle, dvs at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn.

## 2.10 Estetiske krav til bebyggelsen – hensyn til landskap og kulturminner

### Bestemmelser

- Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialevalg tilpasset omgivelsene, skal fremme gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.
- Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygginger og nybygging.
- Alle tiltak etter pbl § 93, 1. Og 2.ledd inklusiv inngrep i grunnen, som vil berøre fredete kulturminner, kan ikke finne sted før antikvarisk myndighet har fått melding om tiltaket og vedkommende myndighet har gitt dispensasjon eller tillatelse på annen måte, jfr. Kulturminnelovens §§ 8,15,15a,19 og 20.

### Retningslinjer

I alle plan- og byggesaker skal inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

Kulturminner skal tas vare på i byutviklingen. Målet for vern er å bevare det opprinnelige både som autentisk objekt og som formuttrykk. Både enkeltanlegg og bevaringsverdige områder skal sikres. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing. Plan- og byggesaker som angår bevaringsverdige bygninger, anlegg og områder, skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse.

Vurderingen av hva som er kulturminner eller verneverdig bebyggelse vil være gjenstand for en løpende vurdering av plan- og bygningsmyndighet og antikvarisk myndighet.

Dersom det ved arbeider i marken dukker opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringszone. Melding skal straks sendes Fylkeskommunen, jfr. Lov om kulturminner av 9. juli 1978 § 8.

Alle tiltak som medfører fysiske inngrep i bakken må varsles kulturmyndighetene før gjennomføring i følgende områder: Langs 60-meter koten fra sørenden av eksisterende boligområder på Åskollen og nordover til denne koten går ut av boligområdene på nordsiden av Nordbykollen. Langs 60 m koten fra sørsiden av eksisterende boligområder på Fjell og nordover/vestover til denne koten går ut av boligområdene sør for Gulsbogen. Dette er begrunnet i mulige funnsteder for helleristninger.

## 2.11 Bestemmelser til støysonekart

### Bestemmelse:

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), og kommuneplanens støysonekart for veitrafikk- og jernbanestøy utarbeidet i.h.t. T-1442, skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomhet. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.

I støysonekartets røde soner tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utviding av bebyggelse til støyfølsom bruk tillates, men ikke slik at antall enheter økes.

Utendørsarealer i rød og gul sone kan bare regnes med blant uteoppholdsarealer eller lekearealer som kreves i.h.t. bestemmelser i kommuneplan eller reguleringsplaner, hvis støynivået i brukshøyde (vanligvis 2 m) blir lavere enn grenseverdien for gul støysone, eventuelt gjennom tiltak.

### Støybestemmelser for områder som omfattes av gul støysone (§ 20-4 2. ledd bokstav b):

I byggeområder og LNF-områder med bestemmelser om spredt boligbebyggelse som ligger i gul støysone, kreves en støyfaglig utredning før området kan vurderes utnyttet med bebyggelse til støyfølsom bruk.

Utredningen må dokumentere at følgende krav oppnås, eventuelt gjennom tiltak:

- Krav til innendørs støynivå i teknisk forskrift overholdes.
- Utendørs støynivå på påkrevde utearealer og ved fasade utenfor oppholdsrom er lavere enn nedre grenseverdi for gul støysone.

På støysonekartet er det avgrenset områder hvor det unntaksvis kan tillates begrensede avvik fra grenseverdiene for gul

støysone. Dette omfatter byggeområder som ligger i et sentrumsområde eller ved kollektivknutepunkt, eller forøvrig der hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging tilsier en høy arealutnyttelse. Slike avvik fra grenseverdiene kan først vurderes etter at det er forsøkt å finne utbyggingsløsninger uten avvik, men hvor slike løsninger, etter kommunens skjønn, vil gi lite hensiktsmessige planløsninger og/eller uheldige estetiske virkninger. Følgende vilkår skal allikevel være oppfylt:

- For hver bruksenhet skal minst 50 % av uteoppholdsarealer som er påkrevd etter Drammen kommunes bygningsvedtekter etter plan- og bygningslovens § 69, nr 3, ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone. Herunder skal felles lekeplasser, og et privat uteoppholdsareal på minst 5m<sup>2</sup> til hver bruksenhet ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone.
- Minst 50 % av oppholdsrommene i hver bruksenhet, og alle soverom, skal ha lavere støynivå ved fasade enn nedre grenseverdier for gul støysone.
- Støyverdiene for øvrig påkrevd uteoppholdsareal og ved fasade for oppholdsrom skal ligge klart under nedre grenseverdier for rød støysone.

Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål utenfor rød og gul sone behøves ikke støyvurdering, med mindre det aktuelle området er utsatt for støykilder utover vei og jernbane som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul sone overskrides.

Innenfor Kommunedelplan for Drammen sentrum gjelder støystørrelser fastsatt i kommunedelplanen, som angitt på støysonekartet.

Ny eller vesentlig utvidelse av støyende arealbruk skal ikke etableres slik at eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk vil bli utsatt for støy over grenseverdier for gul sone, eller slik at verdifulle friområder og friluftsområder utsettes for støy over grenseverdiene i kap. 3.5.2. i T-1442.

### 3. LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSOMRÅDER

#### 3.1 LNF-områder uten bestemmelse om spredt bebyggelse (§ 20-4, 2 ledd )

I LNF-områder er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme, som ikke er tilknyttet stedbunden næring / tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsmål, jf. § 20 – 6, 2. ledd.

##### Retningslinjer

Mindre om- og påbygninger av eksisterende boliger, samt gjenoppbygging etter brann tillates under forutsetninger av at det ikke blir flere boligenheter.

Eventuelle kårboliger skal oppføres i tilknytning til gårdstunet, men det tillates ikke fradelt grunn til boligen. (Jfr. § 20-4, 1. ledd nr.2.).

Det er ikke tillatt med oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av hyttebebyggelse i kommunens LNF-område.

Som vesentlig utvidelse av hytter regnes påbygging som medfører at bebyggelse på tomte overskrider 75 m<sup>2</sup> bruksareal (T-BRA). Mindre arealutvidelser av eksisterende hyttebebyggelse, samt gjenoppbygging etter brann, som ikke innebærer innlegging av vann, avløp (også private anlegg,) fremføring av vei og strøm kan tillates med utgangspunkt i en alminnelig vurdering av estetiske forhold.)

#### 3.2 LNF-område med bestemmelse om spredt bebyggelse (§ 20-4, 2. ledd bokstav c)

##### Bestemmelse:

I LNF-område der spredt boligbygging er tillatt kan eksisterende hytter endres til boligformål forutsatt at generelle krav til boligbebyggelse er oppfylt.

For spredt boligbebyggelse tillates det ikke å øke antall brukseneheter. Gjenoppbygging og/eller påbygging tillates når maksimum tillatt bebyggd grunnareal (BYA) inkl. boder/garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 20 % av netto tomteareal.

#### 3.3 LNF-område med bestemmelse til vassdrag (§20-4, 2. ledd bokstav f)

##### Bestemmelse:

Byggeforbudssone langs vassdrag i LNF-områder:

Det ikke tillatt å etablere landbruksveger, masseuttak eller bygge- og anleggstillaket etter §§ 81, 86a, 86b, og 93samt fradeling til slike formål når tiltaket ligger nærmere enn 100 m. fra hovedelver, sideelver, større bekker, innsjøer og tjern.

Langs mindre bekker: 50m

I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan eksisterende bebyggelse med avstand minst 50m fra vassdrag tillates utvidet.

Kommunen kan gi særskilt tillatelse til opparbeiding av turstier og annen tilrettelegging for allmennheten i byggeforbudssonene langs vassdrag. Slike tiltak skal ta hensyn til viktige forekomster og biotoper for verdifulle arter.

#### **4. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING**

##### **Bestemmelser**

Utvidelse av masseuttak kan bare skje etter reguleringsplan jfr. § 20-4, 2.ledd bokstav a.

**5. EKSISTERENDE PLANER (§20-6)****Bestemmelser**

For området som omfattes av kommunedelplan sentrum (vedtatt av bystyret 30.05.06) gjelder kommunedelplanens arealbruk og bestemmelser foran kommuneplanen.

På Konnerud og i Skoger bydel nord for Vestbygda skole skal en Konnerudkvote på 20 boliger pr. år gjelde foran tidligere stadfestede og egengodkjente kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner med bestemmelser.

Tidligere stadfestede og egengodkjente kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelses-planer med bestemmelser skal fortsatt gjelde dersom hovedformål og utnyttelse ikke er i strid med kommuneplanens arealdel.

Følgende kommunedelplanene med bestemmelser skal fortsatt gjelde i samsvar med forannevnte:

1. Kommunedelplan for Drammenseelva, vedtatt av Drammen Bystyre 29.04.91
2. Kommunedelplan for Verkenseelva, vedtatt av Drammen Bystyre 22.03.94
3. Kommunedelplan for Sentrumsring, parsell Bragernes, vedtatt av Drammen Bystyre 28.02.95
4. Kommunedelplan for Gulskogen, vedtatt av Miljøverndep. 07.05.97
5. Kommunedelplan for Tilfartsvei vest / Tilfartsvei Konnerud, vedtatt av Drammen bystyre 17.12.02

Filnavn: Endelige planbest 07-18 250108 Byplan  
Katalog: H:\Vedlegg til Drammens nettsider\Vedlegg til internett\Individ  
og samfunn\Samfunnsplanlegging  
Mal: C:\Documents and  
Settings\helops\Programdata\Microsoft\Maler\Normal.dot  
Tittel: KOMMUNEPLANENS AREALDEL –  
Emne:  
Forfatter: Berit Åsnes  
Nøkkelord:  
Merknader:  
Opprettelsesdato: 25.01.2008 14:37:00  
Versjonsnummer: 7  
Sist lagret: 28.01.2008 12:05:00  
Sist lagret av: KarOkl  
Samlet redigeringstid: 37 minutter  
Sist skrevet ut: 29.01.2008 15:30:00  
Ved siste fullstendige utskrift  
Antall sider: 8  
Antall ord: 3 668 (ca.)  
Antall tegn: 19 446 (ca.)