



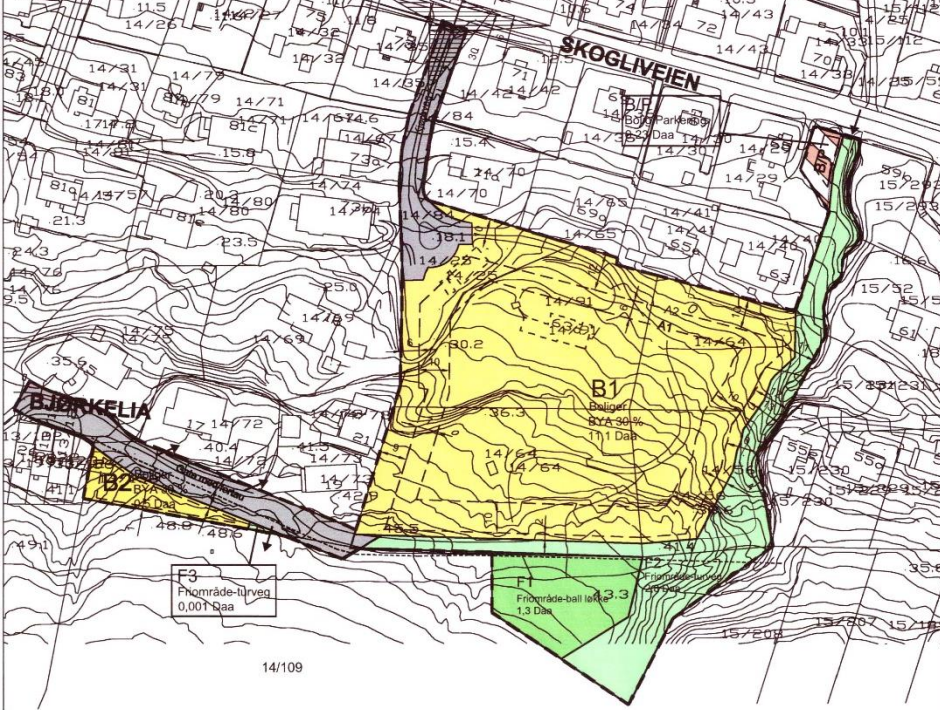
# Kommende plansaker

Formannskapet 7.2.23



# Endring av reguleringsplan for Kikkut terrasse

- Forslagsstiller: PRE Kikkut Terrasse AS, plankonsulent Arkitekt Lorentz Kielland
- Hensikt med saken er å ta stilling til endring av reguleringsplan med forenklet prosess
- Gjeldende reguleringsplan har rekkefølgekrav. Endringen gjelder å frafalle rekkefølgekravene om etablering av tilfartsvei (tilfartsvei Sundland, nedre del av tilfartsvei vest/tilfartsvei Konnerud)



Planområdet avgrensning og beliggenhet i randsonen mellom Skogliveien og Bjørkelia.



Oversiktsplan som viser Tilfartsveg vest del 1 og del 2 gjennom Gulskogen bydel.



- Det er ikke varslet innsigelse eller negative merknader fra offentlige myndigheter, men innvendinger fra naboer og Gulskogen Velforening.
- Rekkefølgebestemmelser om flom og overvannshåndtering er tatt inn som en del av endringen.

*Planens avgrensning tilsvarende gjeldende reguleringsplan.*



# Områderegulering for Berger- 1. gangsbehandling

## Hensikt med planen

Forslagsstiller: Drammen kommune

Plankonsulent/fagkyndig: Drammen kommune

Hensikten med områdereguleringen er å rydde opp i gjeldende reguleringsplaner i området, legge til rette for bevaring og videreutvikling av kulturminneinteresser og transformasjon av bebyggelsen ved Nedre fabrikk, samt utrede mulige lokaliteter for ny småbåthavn.

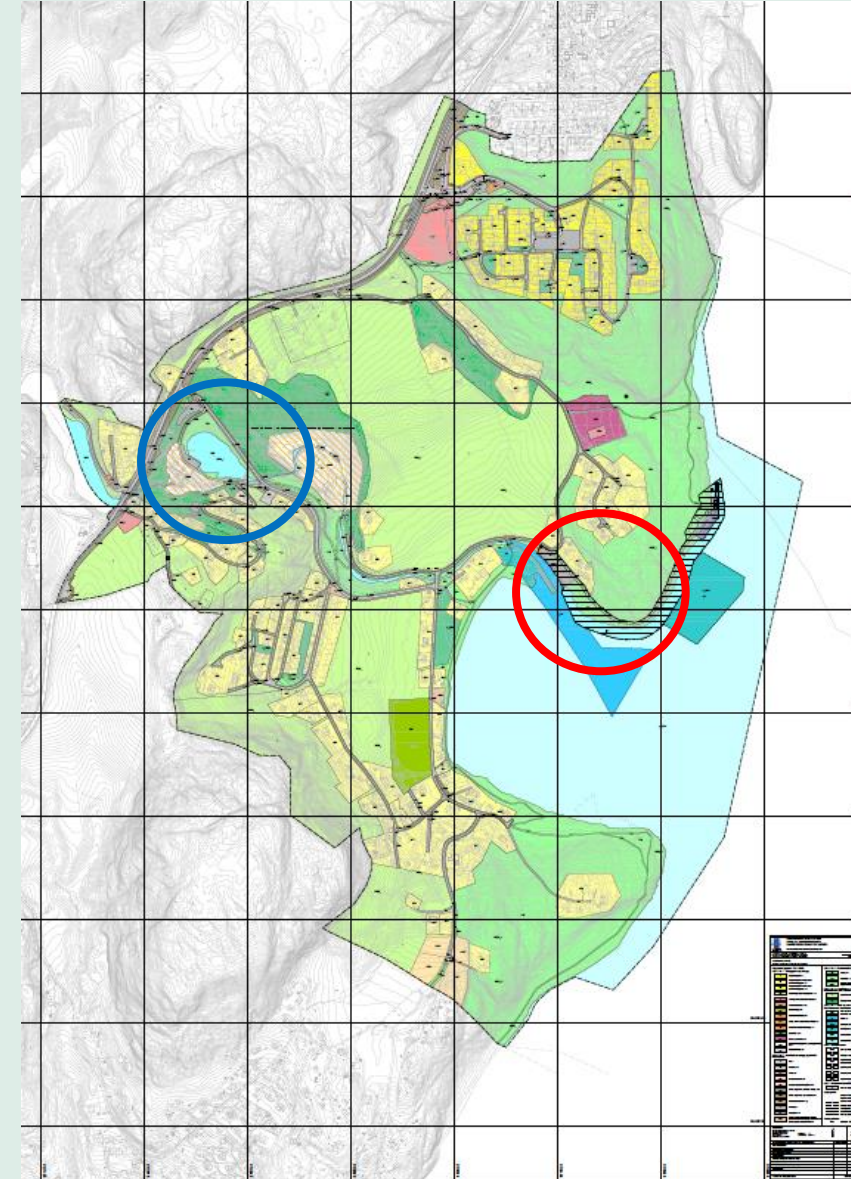




# Områderegulering for Berger – 1. gangsbehandling

## Hovedelementer i planforslaget

- Gir rammer for bevaring og bruk av verneverdig bebyggelse, kulturmiljø- og landskap med grunnlag i kulturhistorisk stedsanalyse
- Åpner hovedsakelig kun for ny bebyggelse ved Nedre fabrikk, med krav om detaljregulering (blå sirkel i illustrasjon til høyre)
- Konsekvensutredning av 3 lokaliteter for ny småbåthavn - åpner for detaljregulering av småbåthavn ved Berger brygge som samlet sett har minst negativ virkning for naturmangfold på land og i sjø (rød sirkel i illustrasjon til høyre)
- Sikrer allmennhetens tilgang til strandsonen og kyststien

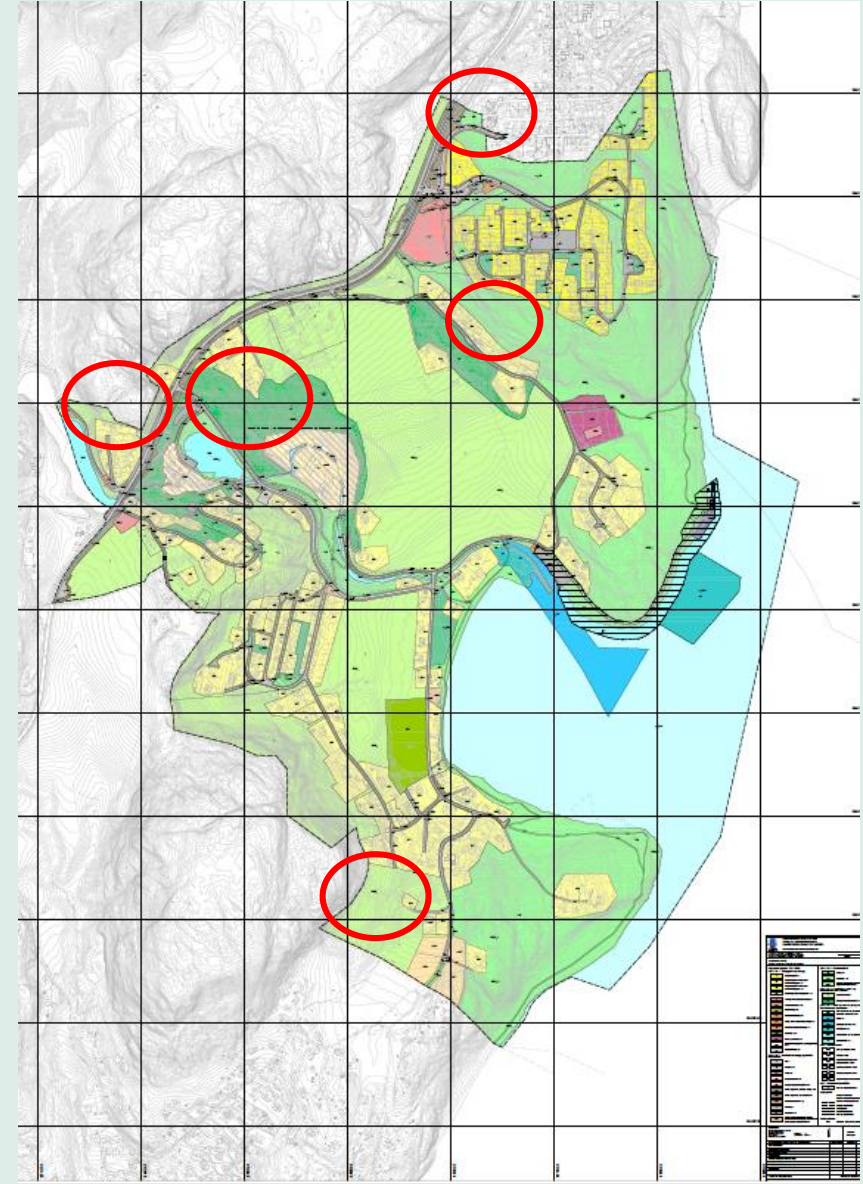




# Områderegulering for Berger- 1. gangsbehandling

## Hovedelementer i planforslaget

- Foreslås enkelte endringer/tydeliggjøring av arealformål i tråd med gjeldende reguleringsplaner og eksisterende bruk (røde sirkler i illustrasjon til høyre):
  - Tydeliggjøring av bruk/arealformål for Fossekleiva og Nedre fabrikk
  - Endring av arealformål for et ubebygde boligareal ved Berger kirke til friområde
  - Endring av arealformål for et ubebygde og svært bratt boligareal mellom Bergeråsen I og II til friområde
  - Forslaget omdisponerer deler av enkelte eiendommer fra boligbebyggelse til fritidsbebyggelse, grunnet utfordringer med eksisterende atkomst. Resterende del av eiendommene tilbakeføres til landbruk og friområde





# Områderegulering for Berger- 1. gangsbehandling

## **Planprosess og hovedtrekk i innkomne innspill**

- Varslet oppstart og høring av planprogram i perioden 25.07.19-20.09.19
- Innkommet 22 innspill i varslingsperioden, og 3 innspill etter fristen
- Fylkesmannen i Vestfold og Telemark varslet mulig innsigelse til utredningsalternativ nr. 2 for ny småbåthavn (Renna), grunnet stor konflikt med sjøørret
- Innspillene omhandler hovedsakelig lokalisering av småbåthavn, ivaretagelse av marine naturtyper og arter, bevaring av verneverdige bygg og kulturlandskap og trafikksikkerhet langs Bergerveien

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn