



Nore og Uvdal kommune

Rødberg : 26.07.2018
Arkiv : L12
Saksmappe : 2017/1032
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Kristine Østhassel

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	23.08.2018	28/18

Saken gjelder:

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget, ved Rødberg. Planområdet overlapper en del av reguleringsplan for Skogen Vest (ID 1990903) og et mindre areal av reguleringsplan for Rødberg (ID 2004012). Vedtak av ny reguleringsplan Skogenberget ID 2017017 vil oppheve overlappende deler av eldre reguleringsplaner.

Fakta:

Forslag til reguleringsplan Skogenberget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i delegert vedtak 93/18 datert 09.02.18. På vegne av Nore og Uvdal kommune har Plan og Ressurs AS v/ landskapsarkitekt Joar-Andre Halling og Siv. Arkitekt Nils Friis utarbeidet ny reguleringsplan for Skogenberget ved Rødberg.

Planforslaget er en detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-3. Planforslaget er utarbeidet av fagkyndige, jf. plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd.

Planforslaget ligger innenfor kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg vedtatt 13.02.17. Hele planområdet er i kommunedelplan avsatt til sentrumsformål. Planforslaget vurderes å være i tråd med kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg, og utløser ikke krav til planprogram og tilhørende konsekvensutredning. Planforslaget er heller ikke i konflikt med statlige og/eller regionale planer og retningslinjer.

Hovedhensikten med planforslaget er å tilrettelegge for boligbebyggelse for barn og unge med spesielle behov, samt å regulere et nytt område for sentrumsnær boligbebyggelse. For planområdet helt i øst er det ønske om å tilrettelegge for mulig sentrumsutvikling.

Planområdet ligger mellom Bekkedalen, Fv. 40 Uvdalsvegen og Fv. 121 Vikangrendvegen, rett vest for Rødberg sentrum i Nore og Uvdal kommune. Hoveddelen av planområdet består av ubebygd grunn, utenom noe boligbebyggelse vest i planområdet.

Hovedatkomst til reguleringsområde skjer fra Fv. 121 Vikangrendvegen ved eksisterende kryss som er planlagt utvidet for å tilfredsstille vegnormalene for utforming av kryss. Frisikten er i dag god, og er på plankart markert med sone på 6 x 90 meter.

Planforslaget er beliggende i et øst-vestlig landskapsrom ved Rødberg på kote ca. 390-440 moh. Vegetasjonen er hovedsakelig dominert av furuskog, men med stort innslag av løvtrær. Bunnsjiktet er variert, og består for det meste av lyng og mose.

Det tilrettelegges for ulike arealformål i forslag til reguleringsplan. Planforslaget består av områder for frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, område med bolig, forretning og kontor, samt uteoppholdsareal.

Frittliggende småhusbebyggelse (BFS): Området består i dag av bolighus med garasjer og uthus og eiendommer som ikke er bebygd. Det tillates oppføring av frittliggende småhusbebyggelse som eneboliger og tomannsboliger med tilhørende garasje og uthus. Prosent BYA skal ikke overstige 40 % inklusivt overflateparkering. Mønehøyde skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Disse eiendommene har i dag direkte utkjøring til fv. 40. Det er planlagt/tilrettelagt for mulig ny veiadkomst til tomtene. Det er likevel på grunn av nivåforskjellen internt på feltet utfordrende for eksisterende bebyggelse/tomter å koble seg på nye vegløsninger uten store terrenginngrep/omstrukturering på tomtene. Ved eventuelt nybygg/utvidelse i bakkant av eksisterende bebyggelse muliggjør dette bruk av planlagte veger internt i området. Deler av området BFS er ubebygd og ligger på en kotehøyde som muliggjør bruk av nye planlagte veger i området.

Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-6): Majoriteten av boligbebyggelsen på Skogenberget er avsatt til konsentrert småhusbebyggelse innfor delområdene BKS1-BKS6. Det tillates oppføring av kjede- og rekkehus og mindre blokkbebyggelse på inntil tre etasjer i form av vertikalt og/eller horisontaldelt bebyggelse og tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden for BKS1-BKS6 er mellom 60 % - 65 %. Mønehøyde skal ikke overstige 12 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Felt BKS3 er øremerket boliger for barn og unge med spesielle behov, og området skal planlegges helhetlig. Bygninger og utomhusarealer skal tilfredsstille universell utforming. Det skal være en forbindelse med gang- og sykkelveg fra o_SKV2 via felt BKS3 til o_SGS1.

Uteoppholdsareal (BU1): Arealene skal tilrettelegges som møteplass og lekeområder for beboerne på Skogenberget. Områdene er med på å separere byggeområdene fra hverandre, samtidig som det skaper rom og en grønn buffer mellom feltene. Det tillates oppsetting av lekeapparater.

Lekeplass (BL1-BL4): Område skal ha funksjon som lekeplass og være tilpasset ulike aldersgrupper av barn og unge. Felt f_BL2 skal spesielt legges til rette som en kvartallekeplass, mens resterende felt skal opparbeides som «sandlekeplass». Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til alle lekeplassene innenfor området:

«Lekeplass f_BL2 («kvartallekeplass») skal være ferdig klargjort og tilrettelagt før første brukstillatelse gis innenfor feltene BKS1-BKS2, BKS4-BKS6.»

«Lekeplass f_BL1 skal være ferdig klargjort og tilrettelagt før første brukstillatelse gis innenfor BKS1-BKS2. Minst 1 av lekeplassene f_BL3 eller f_BL4 skal være ferdig klargjort og tilrettelagt før første brukstillatelse gis innenfor BKS4-BKS6. Den andre lekeplassen (enten f_BL3 eller f_BL4) skal være ferdig klargjort og tilrettelagt før 50 % av planlagt bebyggelsen innenfor feltene BKS4-BKS6 er oppført og har fått brukstillatelse.»

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKBA1-BKBA2): Områdene er planlagt for næring, kontor, privat og offentlig tjenesteyting, og/eller konsentrert boligbebyggelse, herunder boliger spesielt tilrettelagt for eldre i bofellesskap. Bebyggelsen kan anlegges som blokk, kjede- og rekkehus og/eller andre bygningskomplekser, hvorav boenhetene kan være leiligheter og/eller vertikalt og/eller horisontaldelt bebyggelse og tilhørende anlegg. Forretningsvirksomhet og/eller handel er ikke tillatt pga. den økte trafikkmengden som vil kunne genereres inn til området. Utnyttelsesgraden for felt BKBA1 og BKBA2: 80 %-BYA. Mønehøyde skal ikke overstige 12 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Bolig/forretning og kontor (BBFK1): Området er planlagt med fleksibilitet og er en naturlig forlengelse av Rødberg sentrum. Det tillates konsentrert boligbebyggelse, bygninger for forretning/handel og kontor og privat og offentlig tjenesteyting.

Feltet har differensierte planbestemmelser for vegløsninger alt etter hva som planlegges for området. Benyttes arealet til forretninger og handel skal parkering lokaliseres som parkeringskjeller med atkomst fra kjøreveg o_SKV6, og/eller bruk av eksisterende parkeringsplasser utenfor reguleringsområdet lokalisert i Rødberg sentrum. Benyttes arealet til boligformål kan parkering etableres med atkomst fra kjørevei o_SKV5 og p_SKV5.

Utnyttelsesgraden for felt BBFK1: 80 %-BYA. Mønehøyde skal ikke overstige 12 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Det er inntatt i rekkefølgebestemmelsen § 2.2 bokstav h at før det gis ferdigattest innenfor området BBFK1, skal det sikres adkomst/gangforbindelse fra gangveg o_SGS3, via området BBFK1 og frem til Rødberg sentrum i øst.

Gang- og sykkelveger (SGS): Utenfor planområdet er det et velutbygd nettverk med gang- og sykkelveger. Det er eksisterende gang- og sykkelvei parallelt med fv. 121 og det er planlagt en forbindelse herfra med gangfelt over fv. 121 til reguleringsområde. Innenfor planområdet følger gang- og sykkelnett hovedsakelig veistrukturene og vil anlegges som opphøyet fortau i forbindelse med adkomstvegene. Det er brukt mye tid på å finne gode vegløsninger innenfor planområdet og alle nye gang- og sykkelveier skal tilrettelegges for universell utforming. Gang- og sykkelvei o_SGS1 er en viktig forbindelse og snarvei fra fv. 40 inn i området. Fra fv. 40 kan man benytte eksisterende fortau til Rødberg sentrum med gjennomsnittlig stigning 1:16. Det er satt flere rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av gang- og sykkelveger i området, som skal sikre et godt utbygd nett før utbyggingen finner sted.

Grønnstruktur – friområder (GF1-GF6): Store deler av planområde er regulert til friområder og er plassert på en slik måte at naturmark rundt bebyggelsen blir bevart. Bevaring av naturmark rundt bebyggelsen er et viktig ledd for å bevare områdets naturlige områdekvaliteter.

Det er ingen kjente kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

Vann- og avløp koples til det kommunale ledningsnett. VA og løsninger for EL-kabler/nett ligger allerede godt utbygget i nærområdet og kan føres inn i reguleringsområdet uten større

utfordringer. Løsninger for overvannshåndtering dimensjoneres for å tåle flomvann, og ledes ut i Uvdalselven på to steder utenfor planområdet i sør. For nærmere beskrivelse av tekniske løsninger se tegning for vann og avløp og overvannshåndtering og ROS-analysen. Det er stilt rekkefølgekrav om at tekniske planer for trafikkområder, vann- overvann- og avløpsledninger må være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse, jf. bestemmelsens punkt 2.2 bokstav a.

Området er vurdert med hensyn til risiko og sårbarhet. For de områder som faller inn under gult eller rødt felt er det planlagt avbøtende tiltak. For mer informasjon vises det til ROS-analysen i sin helhet.

Planområdet er ifølge NVE sin database berørt av aktsomhetssone for snøskred på to steder. Det er for område ikke registret hendelser for snøskred. NGI har tidligere gjennomført en karlegging av skredfare for Rødberg barnehage som ligger nord for planområdet, og det ble konkludert at barnehagen tilfredsstiller skredkrav for TEK10s sikkerhetsklasse S3 for skred fra bratt terreng. Aktsomhetsområde som overlapper deler av planområde er en forlengelse av sonen ved barnehagen. På bakgrunn av den kartleggingen som foreligger vurderes dette som tilstrekkelig og at det ikke trengs nærmere utredning for området.

Planområdet har varierende topografi, både menneskeskapte og naturlige terrengformer som skjæringer, fyllinger og bratte skrenter/klipper i forbindelse med anleggelse av gang- og sykkelveg som kan være farlige for omgivelsene, spesielt i forhold til barn og unge. Ingen av disse områdene er i dag sikret. Det vil være naturlig at barn tar friområdene til bruk for lek og utfoldelse. På bakgrunn av dette er det i bestemmelsene lagt inn et krav om at det må gjøres en vurdering av farlig terreng og eventuelt behovet for sikring av dette før det bygges. Dette gjelder spesielt for området mot fv. 40.

Internt i område er kjøreveger og gang- og sykkelveger anlagt separat. For myke trafikanter internt i området er det mulig å reise til Rødberg sentrum uten å krysse noen av fylkesvegene. Med økende trafikk er det likevel vurdert at det er en sannsynlighet for at det kan bli trafikkfarlige forhold i forbindelse med transportnett. Dette gjelder spesielt i kryss til fv. 121 Vikangrendvegen. Krysset er i dag ikke i tråd med standarder for utforming av kryss, men frisktsonene er tilfredsstillende. For å redusere sannsynligheten for trafikkuhell er krysset ved fv. 121 i planen regulert for å tilfredsstille standarder for utforming. I tillegg er det markert fortau/gang- og sykkelveg på siden slik at gangarealer for myke trafikanter er sikret. Gangfelt over fv. 121 vil være trukket bort fra krysset, slik at det muliggjør kryssningen av veg med gangfelt uten å komme i konflikt med krysset. Gangkryssing over kjøreveg o_SKV1 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse på deler av byggeområdene BKS1-BKS6, BKBA1-BKBA2 og BBK1.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sitt miljøstatuskart 08.08.18. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innen planområdet som er viktige for å opprettholde naturmangfoldet.

Innen høringsfristen 13.04.18 ble det mottatt 10 uttalelser:

Merknad	Kommune/planleggers kommentarer
<u>Ole Jacobsen:</u> Ber om en utvidet vegløsning til eiendommene gnr./bnr. 110/115 og 110/28	Inntegnet veg følger landskapets hovedform godt, og ligger langsmed terrengkotene. Området er for øvrig bratt, og en veg vil medføre relativ store skjæringer og fyllinger (sprengning siden det er lite løsmasser) der hvor vegen er inntegne på skissen. Inngrepet

	vil kunne bli negativt eksponert fra Rødberg sentrum. Området ligger også i et aktsomhetsområde for snøskred iht. NVE sine databaser. Inntegnet veg i detaljreguleringsplan vil sannsynligvis medføre en utvidet skredutredning (det er tidligere gjort en skredutredning ved barnehagen i nærheten). Det er heller ikke ønskelig på nåværende tidspunkt å utvide plangrensen til reg. plan Skogenberget.
<u>Rudisvingen Eiendom AS:</u> Ønsker en ny vegløsning sør for regulert arealformål BBFK1.	Forslag berører naboeiendom. Da arealformålet BBFK1 samsvarer med arealformål i tilgrensende reguleringsplan for Rødberg, kan det, ved enighet om eiendomsforhold, være mulighet med anlegge veg internt på området som foreslått.
<u>SE-Arkitektur AS:</u> Gangvegen o_SGS3 er foreslått beliggende i ca. samme trasé som Rudisvingen Eiendom AS.	Se kommentar ovenfor. Privatrettslige forhold må avklares senere.
<u>Friis Arkitekter AS:</u> Diverse ideer basert på oversendt konseptskisse.	Utelatt mindre trekant mot Rudisvingen tas ikke med i denne reguleringsplan.
<u>Vetle G. Rudi:</u> Foreslår å utvide vegen p_SKV2-2 frem til sin eiendom.	Vegen (p_SKV2-3) tegnes inn i reguleringsplanen da det fremmer en mer trafikksikker løsning.
<u>Dag Terje Øyberg og Liv Unni P Sletmoen:</u> Sikring av eiendommen mot stenscred etc. Overvann må ikke ledes mot eiendom 101/22.	Planlegger forutsetter at det er eiendom 110/22 det er snakk om (og ikke 101/22 slik det er nevnt i merknaden). Det legges inn en generell bestemmelse (§ 2.1 bokstav l) med krav om sikringstiltak etc. i terreng under anleggsperioden og for fremtiden ved eventuelle tiltak på øvresiden av eiendommen(e) i nærområdet.
<u>Mattilsynet:</u> «Mattilsynet har ingen innvendinger til planen da drikkevann er tilstrekkelig ivaretatt».	Planlegger har ingen kommentarer.
<u>Buskerud Fylkeskommune:</u> «Vi har følgelig ingen merknader til planforslaget».	Planlegger har ingen kommentarer
<u>Statens vegvesen:</u> Feil opplysninger med beskrivelser av gang- og sykkelveg langsmed fv. 40.	Opplysningene i planbeskrivelsen endres slik at gang- og sykkelveg beskrives som «fortau» heretter.

«Etter vårt syn burde det være regulert en mer direkte gang- og sykkelforbindelse til skolen fra boligområdet» Manglende bestemmelser i området BFS. Området har karakter som en flate regulering – bør stilles krav til mer detaljert reguleringsplan. Overvann under fv.40. Innhentes særskilt tillatelse. Avrenning må dokumenteres nærmere. Viktig med fordrøyning av overvannet lokalt på området. Fotgjengerkryssing av fv. 121. Bestemmelsene § 4.5 bør endres fra «Gangfelt» til «Gangkryssing». Ikke gjennomført støyberegninger med tilhørende planbestemmelser. Ingen rekkefølgebestemmelse vedrørende heis til sentrum. Sikring av farlig terreng gjelder f_GF3 og F_GF4. Universell utforming og stigning. Feil nummerering i paragrafer på side 7 i planbestemmelsene.	Dette er vurdert tidligere. Det er i samråd med kommunen vurdert at løsningene som er foreslått er tilfredsstillende. Bestemmelsene endres. Det er vurdert at detaljeringen er god nok for Skogenberget. Tillatelse innhentes ved nærmere detaljering. Kommunen vurderer forholdet nærmer (eventuell avrenning/eroderingspotensiale i skråning). Dette ivaretas i oppdaterte bestemmelser jf. bestemmelsen punkt 2.2 bokstav g. Det er gjennomført en ny utredning som implementeres i videre planarbeid. Det er utarbeidet en rekkefølgebestemmelse som går på at det må etableres en adkomst/gangforbindelse fra O_SGS3 via BBFK1 og til Rødberg sentrum (kjøreveg o_SKV6). Det muliggjøres etablering av heis, men det er ingen krav. Planbestemmelsene legger opp til en nærmere vurdering av nødvendighet for sikringstiltak. Planlegger er kjent med veileder for universell utforming, og mener at stigningsforhold på planlagte veger og gang- og sykkelveger/fortau er hensyntatt på best mulig måte. Rettes opp av planlegger.
<u>Fylkesmannen i Buskerud:</u> Overvannsledning ut i vegfylling ved fv.40. Ønsker nærmere vurdering av økt vannpåslag etc. Kommunen må ta kontakt med NVE. ROS-analysen er i stor grad generell og lite etterprøvbart. «Vi anbefaler at kommunen i større grad redegjør for vurderingene av hendelsene». Ny veileder for ROS-analyse. «Før vi kan ta stilling til hvordan planforslaget ivaretar støyhensynet må det utarbeides en detaljert støyanalyse for	Vurderes nærmere av kommunen. Det er i samråd med kommunen vurdert at ros-analysens detaljeringsgrad står i forhold til planens størrelse og kompleksitet. Støyutredning er utarbeidet. Konklusjon implementeres i planbeskrivelsen.

området som dokumenterer støysituasjonen». Fremmer innsigelse.	
«Fylkesmannen kan ikke se at barn og unges interesser i form av lekearealer er særskilt vurdert i planforslaget». Fremmer innsigelse.	Planlegger redegjør for dette (også eksisterende forhold utenfor planområdet), og kommer også med forslag til lekearealers størrelse (MUA), kvalitet, og generelle krav til uteoppholdsarealet. Implementert i planbestemmelsene.

På bakgrunn av innkommende merknader er det foretatt en del endringer av plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. Endringene som er gjennomført er kommentert i tabellen ovenfor. Merknaden fra Statens vegvesen om rekkefølgekrav i forbindelse med etablering av heis mellom området BBFK1 og o_SGS3 er ikke tatt til følge. Kommunen har vurdert det dithen at det stilles krav om etablering av adkomst/gangforbindelse mellom områdene, utover dette er det opp til utbygger å bestemme løsning. Å stille krav om etablering av heis vil medføre store kostnader for utbygger, noe som ikke er tjenlig med eiendomspriser i kommunen, samt et spørsmål om hvem som vil stå ansvarlig for kostnadene vedrørende vedlikehold og reparasjoner.

Fylkesmannen i Buskerud hadde innsigelse til planforslaget i forbindelse med ivaretagelsen av barn og unges interesser og manglende støyutredning.

Det gjort nye vurderinger ved virkninger av planforslaget for barn og unges interesser. Det er satt inn rekkefølgekrav om opparbeidelse av lekeplasser, samt definert hva som skal etableres på de ulike lekeplassene. I tillegg er det vist til at område omkring Skogenberget har gode muligheter for varierende aktiviteter for barn og unge.

Det ble gjennomført støykartlegging den 01.05.18. Beregningsresultatene viser at stort sett hele området ligger i hvit støysone (på kartene lyseblå) med støynivå under anbefalt grense iht. T-1442. Det er kun området langs vegene som ligger innenfor gul og rød støysone fra vegtrafikkstøy. Ved generelt bruksformål og/eller oppføring av bebyggelse innenfor gul sone iht. rapporten skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

Den 16.05.18 anmodet Nore og Uvdal kommune Fylkesmannen i Buskerud om å trekke innsigelsen. Fylkesmannen trakk innsigelsen i sitt brev datert 06.06.18 under forutsetning om at det ble gjort visse endringer i planbestemmelsene i henhold til støyvurderingen. Disse endringene er gjort. Støyrapporten er i sin helhet vedlagt.

Plankart er datert 28.05.18, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 07.08.18.

Rådmannens vurdering:

Forslag til reguleringsplan Skogenberget ID 2017017 legges frem til vedtak for hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk jfr. plan- og bygningsloven § 12-12 og gjeldende delegasjonsreglement.

Planforslaget legger til rette for utbyggelse av sentrumsnære boliger ved Rødberg sentrum. Hovedhensikten med planarbeidet har vært å tilrettelegge for bygging av boliger for barn og unge med spesielle behov. Området BKS3 er avsatt til dette formålet. For resterende områder er det vurdert at disse er best egnet for boligutvikling i form av småhusbebyggelse. Områdene

nærmest sentrum reguleres til kombinasjonsformål for å tilrettelegge for mulig utvikling av sentrum, samt mindre leilighetskompleks.

Det har ved utarbeidelse av planforslaget vært vurdert om området skulle reguleres til offentlig bebyggelse som skole eller brannstasjon og/eller forretningsvirksomhet som detaljhandel. Disse forslagene ble blant annet diskutert ved planforum 25.10.17. På bakgrunn av den økte trafikkmengde som knyttes til bebyggelse av disse konseptene (f.eks. skolebuss, uttrykning, økning av privattransport, varetransport osv.) ble det vurdert at eksisterende kryss (blant annet mellom fv. 40 og fv. 121) ikke er tilpasset eller tilegnet et slikt trafikkbilde. På bakgrunn av økningen av trafikksituasjonen som medfølger de andre formålene har rådmannen vurdert at området er best tilpasset for boligbebyggelse. Dette vil også harmonisere godt med allerede eksisterende bebyggelse rundt området.

Det er i planforslaget brukt mye tid på å finne gode løsninger for gang- og sykkelvei internt i området og alle nye veier skal tilrettelegges for universell utforming. Innenfor planområdet følger gang- og sykkelnett hovedsakelig veistrukturene og vil anlegges som opphøyet fortau i forbindelse med adkomstvegene. Gang- og sykkelvei o_SGS1 er en viktig forbindelse og snarvei fra fv. 40 inn i området. Fra fv. 40 kan man benytte eksisterende fortau til Rødberg sentrum med gjennomsnittlig stigning 1:16. For barn og unge i området vil det være mulig å benytte internvei o_SGS3 ned til sentrum og derav opp til skolen, eller eventuell gang- og sykkelvei langs fv. 121 og under undergangen ved Rødberg barnehage nord for planområdet og bort til skolen. Det er satt rekkefølgebestemmelse om at det skal sikres adkomst/gangforbindelse fra gangveg o_SGS3, via området BBFK1 og frem til Rødberg sentrum i øst (kjøreveg o_SKV6).

Forslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for allmenne natur- og friluftsinnteresser. Det er i planforslaget regulert inn store områder til grøntareal, hvor det tilrettelegges for møteplass og lekeområde for beboere på Skogenberget. I tillegg er det tatt inn bestemmelser som bevarer naturmarken.

Det er i planforslaget avsatt områder som skal benyttes til uteoppholdsareal hvor det vil tilrettelegges for møteplass og lek fra barn og unge. Lekeplass (BL1-BL4) skal enten benyttes til kvartal lekeplass eller sandlekeplass. Det er regulert inn minimumskrav for utforming for disse lekeplassene, samt en rekkefølgebestemmelse som sikrer opparbeidelse av plassene. I tillegg til interne områder for møteplass og lek, er det kort vei til Rødberg barnehage (290m), Rødberg skole (420m) og fritidsparken ved Rødbergdammen (600m) hvor barn og unge kan oppholde seg og være i aktivitet. Adkomsten til disse områdene skjer via gang- og sykkelveg og gangfelt på hele strekningen med få eller ingen krysningspunkt for veg. Barn og unges interesser vurderes godt ivaretatt gjennom planforslaget.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sitt Miljøstatuskart og i artsdatabankens artskart den 08.08.18. Det er ikke registrert naturtyper eller arter som er viktig for å opprettholde naturmangfoldet innenfor planområdet. Kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven § 8 vurderes oppfylt. Selv om det ikke er noen direkte sårbare naturverdier eller biologisk mangfold innenfor planområdet er føre-var-prinsippet i § 9 hensyntatt ved at det er tatt inn bestemmelser som i størst mulig grad bevarer naturmark i friområde. I henhold til lovens § 10 skal den samlede belastningen på økosystemet vurderes før det gis tillatelse til gjennomføring av plan. I vurderingen skal det legges vekt på fordeler og ulemper ved den enkelte plan, samt allerede eksisterende tiltak og andre planlagte tiltak som påvirker eller kan påvirke økosystemet. På bakgrunn av at det ikke er gjort funn av noen sårbare naturverdier eller biologisk mangfold i området, området er avsatt til sentrumsformål i kommunedelplan og at det er regulert inn store grøntområder i planområdet vurderes den samlede belastningen å være akseptabel. Det vurderes ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldloven §§ 11-12.

Det ligger til rette for å sluttbehandle reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget.
2. Plankart er datert 28.05.18.
3. Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 07.08.2018.
4. Godkjenning av reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget medfører at overlappende deler av reguleringsplan ID2004012 Rødberg og ID 1990903 Skogen Vest oppheves.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 23.08.2018:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 23.08.2018:

5. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget.
6. Plankart er datert 28.05.18.
7. Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 07.08.2018.
8. Godkjenning av reguleringsplan ID 2017017 Skogenberget medfører at overlappende deler av reguleringsplan ID2004012 Rødberg og ID 1990903 Skogen Vest oppheves.

Vedlegg:

Plankart 28.05.2018

Planbestemmelser 07.08.2018

Planbeskrivelse 07.08.2018

Støyrapport