

## Detaljregulering for nytt sykehuset i Drammen – med Drammen Helsepark

### Endringer av planbestemmelser fra offentlig ettersyn til forslag til 2. gangsbehandling

Kommentarer til endringene er skrevet med oransje skrift

<b>Planbestemmelser fra 1. gangsbehandling 12.03.2019 i Lier og 19.03.2019 i Drammen, som er foreslått endret</b>	<b>Forslag til endring av planbestemmelser til 2. gangsbehandling</b>
<b>1: Arealformål</b>	Tallene er oppdatert grunnet endringer av felt
<b>2: Planens hensikt</b>	Presisert og tydeliggjort mht knutepunktutvikling for å imøtekomme innsigelsler
	<b>3: Rekkefølgekrav/vilkår for gjennomføring</b> Nytt punkt c. Det skal gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for de gående og syklende i gang- og sykkelveien langs Strandveien gjennom hele byggeperioden, med sikker gang- og sykkelkryssing av atkomst til anleggsområdet.
	<b>3.2: Felles rekkefølgekrav</b> Nytt punkt f. Det skal gjennomføres en trafikkanalyse av trafikken til og fra nytt sykehus i Drammen og omegn ett år etter at sykehuset har åpnet.
<b>3.3.1: Felles</b> Punkt a (punkt c ved 2. behandling). Trafikksikker og universelt utformet undergang/kulvert til Brakerøya stasjon være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4 og o_BOP5, og/eller Helseparken i tiliggende byggefelt BKB3 og BKB4.	<b>3.3.1: Felles for sykehuset i byggefeltene o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4 og o_BOP5, og Helseparken i byggefelt BKB1, o_BKB2, BKB3 og BKB4</b> Nytt punkt a. hovedatkomstgatene være ferdig opparbeidet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• o_SV1 (Helsegata), unntatt nordre fortau langs Drammen Helsepark i byggefelt BKB1, o_BKB2, BKB3 og/eller BKB4 dersom disse byggefeltene ikke er ferdig utbygget</li> <li>• o_SV3 (Sykehusveien)</li> <li>• o_SV8 (ny rundkjøring i Strandveien)</li> <li>• o_SV9 (Tomtegata)</li> </ul> Nytt punkt b. gang- og sykkelforbindelse o_SGS4 (Jacob Borchs gate), o_SGS1, o_SGS2 og o_SGS3 langs Strandveien være ferdig opparbeidet.  Punkt c (punkt a ved 1. gangsbehandling). Trafikksikker og universelt utformet forbindelse til Brakerøya stasjon innenfor

	<p>bestemmelsesområde #6 være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4 og o_BOP5, og/eller Helseparken i tilliggende byggefelt BKB3 og BKB4. Forbindelsen skal knyttes direkte til midtplattform.</p> <p>Av dette følger at nevnte infrastruktur også må bygges ut dersom Drammen Helsepark kommer før sykehuset i tid.</p>
<p><b>3.3.2: Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4 og/eller o_BOP5, skal:</b> Punkt b. hovedatkomstgatene være ferdig opparbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o_SV1 (Helsegata) unntatt nordre fortau langs Drammen Helsepark i byggefelt BKB1, o_BKB2, BKB3 og/eller BKB4 dersom disse byggefeltene ikke er ferdig utbygget,</li> <li>• o_SV3 (Sykehusveien)</li> <li>• o_SV8 (ny rundkjøring i Strandveien),</li> <li>• o_SV9 (Tomtegata),</li> <li>• o_SV5 (Nøstebekkveien), og</li> <li>• o_SV6 (Terminalen) være ferdig opparbeidet.</li> </ul>	<p><b>3.3.2: Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4 og/eller o_BOP5, skal:</b> Punkt b. hovedatkomstgatene være ferdig opparbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o_SV5 (Nøstebekkveien), og</li> <li>• o_SV6 (Terminalen) være ferdig opparbeidet.</li> </ul> <p>Hoveddelen av opparbeidelse av hovedatkomstgatene er nå sikret i punkt 3.3.1.</p> <p>Nytt punkt d. gang- og sykkelforbindelse o_SGS5, o_SGS6 og o_SGS7 (undergang under Strandveien) primært være ferdig opparbeidet, sekundært samtidig med parkeringshuset i Tomtegata 64 (felt SAA).</p> <p>Grunnet krav fra Statens vegvesen. Sikrer at ny undergang under Strandveien etableres før sykehuset kan tas i bruk</p>
	<p><b>3.3.6: Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av o_SV2 (Fjordbygata), skal:</b> Nytt punkt b. sikringsgjerd mot jernbanen i overgangssonen i felt o_STJ_3 mellom o_SV2 (Fjordbygata) og sporområdet være ferdig etablert.</p>
<p><b>4.4.2: Riving</b> Før tillatelse til riving for det aktuelle feltet kan gis for bygninger innenfor planområdet, skal følgende vilkår innfris:  Punkt b.</p>	<p><b>4.4.2: Riving</b> Før tillatelse til riving for bygninger innenfor det aktuelle tiltaksområdet kan gis, skal følgende vilkår innfris:  Punkt b.</p>

<p>det skal dokumenteres hvordan rivingen kan gjennomføres, uten å forårsake forurensningsspredning. Ved fare for forurensningsspredning skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av massene. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen.</p>	<p>det skal dokumenteres hvordan rivingen kan gjennomføres, uten å forårsake forurensningsspredning. Ved fare for forurensningsspredning skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av massene. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen for riving over terreng.</p>
<p><b>4.1.3: Utomhusplan (skal fremmes for områder regulert til for bebyggelse og anlegg)</b></p>	<p><b>4.1.3: Utomhusplan (skal fremmes for områder regulert til for bebyggelse og anlegg, inkl. felt SAA)</b></p> <p>Det er tilføyet en presisering: For søknad om tiltak/deler av tiltak som omhandler klargjøring av tomt skal det redegjøres for eksisterende terreng og planlagt nytt terreng. Utomhusplanen kan for øvrig være veiledende.</p>
	<p><b>4.1.1: Landskapsplan (skal fremmes for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tilsvarende gjelder for grønnstruktur.)</b></p> <p>Det er tilføyet en presisering: For søknad om tiltak/deler av tiltak som omhandler klargjøring av tomt skal det redegjøres for eksisterende terreng og planlagt nytt terreng. Landskapsplanen kan for øvrig være veiledende.</p>
<p><b>4.2.1: Grunnforurensning</b> Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge en risikovurdering av grunnforurensning med akseptkriterier (tillatte forurensningskonsentrasjoner) for det aktuelle byggefeltet o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5, BKB1, o_BKB2, BKB3 og BKB4, BKB5, BAB og SAA1, SAA2 og SAA3, samt delfeltene for grønnstruktur (o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4).</p>	<p><b>4.2.1: Grunnforurensning</b> Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge en risikovurdering av grunnforurensning med akseptkriterier (tillatte forurensningskonsentrasjoner) for det aktuelle byggefeltet o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5, BKB1, o_BKB2, BKB3 og BKB4, BKB5, BAB og SAA, samt delfeltene for grønnstruktur (o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4). Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.</p>
<p><b>4.3: Før igangsettingstillatelse kan gis:</b></p> <p>Punkt a. for tiltak i byggefelt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5, BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BAB, SAA1, SAA2, SAA3 og grønnstruktur i felt o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4, må det vurderes i hvilken grad det er behov for supplerende miljøgeologiske undersøkelser for det aktuelle byggefeltet. Grunnen under eksisterende bygninger skal undersøkes.</p>	<p><b>4.3: Før igangsettingstillatelse kan gis:</b></p> <p>Punkt a. for tiltak i byggefelt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5, BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BAB, SAA og grønnstruktur i felt o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4, må det vurderes i hvilken grad det er behov for supplerende miljøgeologiske undersøkelser for det aktuelle byggefeltet. Grunnen under eksisterende bygninger skal undersøkes.</p>

<p>Punkt b. for tiltak i byggefelt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5, BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BAB, SAA1, SAA2, SAA3 og grønnstruktur i felt o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4, må det foreligge aksept fra Miljødirektoratet om at det ikke er behov for ytterligere tiltak i forhold til opprydding av forurenset grunn. Det skal også dokumenteres at forurenset grunn er tilstrekkelig sikret for utlekking til Drammensfjorden/Drammenselva.</p>	<p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.</p> <p>Punkt b. for tiltak i byggefelt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5, BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BAB, SAA og grønnstruktur i felt o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4, må det foreligge aksept fra Miljødirektoratet om at det ikke er behov for ytterligere tiltak i forhold til opprydding av forurenset grunn. Det skal også dokumenteres at forurenset grunn er tilstrekkelig sikret for utlekking til Drammensfjorden/Drammenselva.</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.</p>
<p><b>5.1.4: Plassering og høyder:</b></p> <p>Punkt c. Bebyggelse under terreng tillates trukket frem til formålsgrense, som angitt på plankartet på vertikalnivå 2 på terreng, unntatt for sjøsiden av sykehuset hvor utstrekning av kjeller skal være sammenfallende med byggegrensener som angitt på vertikalnivå 2 på plankartet, og for felt SAA1 og SAA2 hvor bebyggelse under terreng skal plasseres innenfor byggegrensener som angitt på vertikalnivå 2 på plankartet.</p>	<p><b>5.1.4: Plassering og høyder:</b></p> <p>Punkt c. Bebyggelse under terreng tillates trukket frem til formålsgrense, som angitt på plankartet på vertikalnivå 2 på terreng, unntatt for sjøsiden av sykehuset hvor utstrekning av kjeller skal være sammenfallende med byggegrensener som angitt på vertikalnivå 2 på plankartet, og for felt SAA hvor bebyggelse under terreng skal plasseres innenfor byggegrensener som angitt på vertikalnivå 2 på plankartet.</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.</p>
<p><b>5.2.1: Bilparkering:</b></p> <p>Bilparkering for bebyggelsen, skal innpasses i underjordiske eller innelukkede fellesanlegg, unntatt parkering for felt BAB, besøksparkering på terreng for sykehuset i felt f_ST1 og o_BOP1, og parkering innenfor bestemmelsesområder #7 og #8. Kjøreadkomst til parkeringsanlegg under terreng skal utformes slik at de tilgrensende utearealene ikke forringes.</p> <p>Punkt d. Midlertidige bilparkeringsløsninger tillates plassert innenfor felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og SAA2, og som beskevet i 3.2 og 4.2 f og h.</p> <p><b>5.2.2: Antall parkeringsplasser for bil:</b> Bilparkering skal innpasses etter følgende krav:</p>	<p><b>5.2.1: Bilparkering:</b></p> <p>Bilparkering for bebyggelsen, skal innpasses i underjordiske eller innelukkede fellesanlegg, unntatt parkering for felt BAB, besøksparkering på terreng for sykehuset i felt f_ST1, o_BOP1 og o_BKB2 og parkering innenfor bestemmelsesområder #7 og #8. Kjøreadkomst til parkeringsanlegg under terreng skal utformes slik at de tilgrensende utearealene ikke forringes.</p> <p>Presisert grunnet krav fra Statens vegvesen.</p> <p>Punkt d. Midlertidige bilparkeringsløsninger tillates plassert innenfor felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og SAA, og som beskrevet i 3.2 og 4.3 e og g.</p>

<p>a. Samlet for felt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3 og o_BOP4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 600 plasser og maksimum 800 plasser for ansatte. Parkeringsplassene for ansatte skal etableres i felt SAA2, og/eller SAA3.</li> <li>• Minimum 600 ordinære plasser for pasienter og besøkende. Parkeringsplassene for pasienter og besøkende skal etableres under terreng i felt BKB1, o_BKB2, BKB3 og/eller BKB4, i felt SAA2 og/eller SAA3, samt i eventuelle parkeringshus i felt o_BOP1, og/eller i o_BOP5.</li> <li>• Minimum 120 plasser for pasienter/besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler som nærparkering ved innganger. Disse skal etableres i felt o_BOP1 og o_BOP5 (jf. bestemmelsesområde #8 og #13), eventuelt helt eller delvis i parkeringshus i felt o_BOP1 og o_BOP5.</li> <li>• Samlet antall parkeringsplasser for felt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3 og o_BOP4 skal ikke overstige 1540 plasser.</li> </ul> <p>b. Felt BKB1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 5 plasser. Parkeringsplassene skal etableres i felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5, samt i felt SAA2 og/eller SAA3.</li> </ul> <p>c. Felt o_BKB2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 65 plasser, hvorav 5 plasser kan etableres på bakkeplan innenfor felt o_BKB2. Parkeringsplassene skal etableres i felt BKB1, o_BKB2 BKB3 og/eller BKB4, samt i felt SAA2 og/eller SAA3.</li> </ul> <p>d. Felt BKB3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 15 plasser. Parkeringsplassene for besøkende skal etableres i felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5, samt i felt SAA2 og/eller SAA3.</li> </ul> <p>e. Felt BKB4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 30 plasser. Parkeringsplassene skal etableres i felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5, samt i felt SAA2 og/eller SAA3.</li> </ul> <p>f. Felt BAB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 15 plasser.</li> </ul> <p>g. Felt SAA1, SAA2 og SAA3:</p>	<p><b>Rettelse grunnet inkurie ved henvisning til punkter og bokstaver., samt at tidligere felt SAA2 nå har fått betegnelse SAA.</b></p> <p><b>5.2.2: Antall parkeringsplasser for bil:</b> Bilparkering skal innpasses etter følgende krav:</p> <p>a. Samlet for felt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 600 og maksimum 800 plasser for ansatte. Parkeringsplassene skal være reservert for ansatte og maksimum 600 av plassene skal etableres i felt SAA.</li> <li>• Minimum 600 ordinære plasser for pasienter og besøkende. Parkeringsplassene for pasienter og besøkende skal etableres under terreng i felt BKB1, o_BKB2, BKB3 og/eller BKB4, , samt i eventuelle parkeringshus i felt o_BOP1, og/eller i o_BOP5</li> <li>• Minimum 120 og maksimum 140 plasser for pasienter/besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler som nærparkering ved innganger. Disse skal etableres i felt o_BOP1 og o_BOP5 (jf. bestemmelsesområde #8 og #13), eventuelt helt eller delvis i parkeringshus i felt o_BOP1 og o_BOP5.</li> <li>• Samlet antall parkeringsplasser for felt o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3 og o_BOP4 skal ikke overstige 1540 plasser.</li> </ul> <p>b. For felt BKB1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 5 plasser. Parkeringsplassene skal etableres under terreng i felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5</li> </ul> <p>c. For felt o_BKB2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 60 plasser, hvorav 5 plasser kan etableres på bakkeplan innenfor felt o_BKB2. Parkeringsplassene skal etableres under terreng i felt BKB1, o_BKB2 BKB3, BKB4 og/eller BKB5.</li> </ul> <p>d. For felt BKB3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 15 plasser. Parkeringsplassene for besøkende skal etableres under terreng i felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5.</li> </ul> <p>e. For felt BKB4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 30 plasser. Parkeringsplassene skal etableres under terreng i felt BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5.</li> </ul> <p>f. For felt BAB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimum 15 plasser.</li> </ul> <p>g. For felt SAA:</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>maksimum 45 plasser samlet. Parkeringsplassene skal etableres i felt SAA2 og/eller SAA3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>maksimum 45 plasser samlet. Parkeringsplassene skal etableres i felt SAA.</li> </ul> <p>Bestemmelsene er presisert på bakgrunn av krav fra Statens vegvesen.</p>
<p><b>5.2.4: Antall parkeringsplasser for sykkel:</b> Sykkelparkering skal innpasses etter følgende krav:</p> <p>Punkt d. Felt SAA1, SAA2 og SAA3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sykkelparkering skal innpasses i henhold til den enhver tid gjeldende sykkelparkeringsnorm</li> </ul>	<p><b>5.2.4: Antall parkeringsplasser for sykkel:</b> Sykkelparkering skal innpasses etter følgende krav:</p> <p>Punkt d. Felt SAA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sykkelparkering skal innpasses i henhold til den enhver tid gjeldende sykkelparkeringsnorm.</li> </ul> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.</p>
<p><b>5.6: Flomsikker terrenghøyde</b> <b>Punkt a. Tabell, når det gjelder TEK17, §7-2, andre ledd, klasse F2 og feltbetegnelse:</b></p> <p>BKB1, BKB3, BKB4, SAA1, SAA2, SAA3</p> <p>Punkt b. Byggverk og tiltak under angitte kotehøyder må kunne tåle å bli utsatt for flom og stormflo.</p>	<p><b>5.6: Flomsikker terrenghøyde</b> <b>Punkt a. Tabell, når det gjelder TEK17, §7-2, andre ledd, klasse F2 og feltbetegnelse:</b></p> <p>BKB1, BKB3, BKB4, SAA</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.</p> <p>Punkt b. Byggverk og tiltak under angitte kotehøyder skal kunne tåle å bli utsatt for flom og stormflo.</p> <p>Redaksjonell presisering fra <i>må</i> til <i>skal</i>.</p>
<p><b>5.7: Støy</b></p> <p>Punkt c. For felt BKB1, o_BKB2, BKB3 og BKB4 skal det vurderes avbøtende tiltak for støy på fasade utenfor rom til støyfølsom bruk og eventuelle uteoppholdsarealer ved søknad om tillatelse til tiltak.</p>	<p><b>5.7: Støy</b></p> <p>Nytt punkt b. Minimum 35 % av pasientrommene i psykiatridelen av sykehuset skal vende mot stille side.</p> <p>Punkt d (tidligere punkt c ved offentlig ettersyn): For felt BKB1, o_BKB2, BKB3 og BKB4 skal det vurderes avbøtende tiltak for støy på eventuelle uteoppholdsarealer ved søknad om tillatelse til tiltak.</p> <p>Nytt punkt e. Det skal ikke etableres rom til støyfølsom bruk i fasade mot Fjordbygata (felt o_SV2) i felt BKB1, o_BKB2, BKB3 og BKB4.</p>

	<p>Supplering og presisering av støybestemmelsene grunnet innsigelsesbehandling om støy.</p>
<p><b>6.2.7: Avkjørsel</b></p> <p>Punkt a. Det skal etableres avkjørsel til servicebygget og til parkeringshuset i felt o_BOP1, til psykiatribyggene i felt o_BOP4, og til parkeringshuset i felt o_BOP5. Det skal etableres to avkjørsler (inn- og utkjøringsløyfe) til akuttmottak og en avkjørsel til ambulansmottak i felt o_BOP2. Plassering av avkjørsler skal fastsettes i utomhusplanen.</p>	<p><b>6.2.7: Avkjørsel</b></p> <p>Det skal etableres avkjørsel til servicebygget og til parkeringshuset i felt o_BOP1, til psykiatribyggene i felt o_BOP4, og til parkeringshuset i felt o_BOP5. Det skal etableres to avkjørsler (inn- og utkjøringsløyfe) til akuttmottak og en avkjørsel til ambulansmottak i felt o_BOP2. Som en del av inn- og utkjøringsløyfe tillates det etablert opptil 11 korttidsbilparkeringsplasser. Plassering av avkjørsler skal fastsettes i utomhusplanen.</p> <p>Supplering og presisering av tillatte parkeringsplasser. Punktmarkering er utgått ettersom dette ikke nødvendig med kun ett punkt.</p>
<p><b>7.11: Felt f_SV11 (avkjørsel til parkeringshus) (Veg)</b></p> <p>Arealene skal være felles for felt SAA1, SAA2, og SAA3 og være allment tilgjengelig. Veitverrsnitt skal ha en bredde på minimum 6,5 meter for to kjørefelt. I tillegg kommer skulder på hver side av veien, med minimum 0,25 meter bredde.</p>	<p><b>7.11: Felt f_SV11 (avkjørsel til parkeringshus) (Veg)</b></p> <p>Arealene skal tilhøre felt SAA og være allment tilgjengelig. Veitverrsnitt skal ha en bredde på minimum 6,5 meter for to kjørefelt. I tillegg kommer skulder på hver side av veien, med minimum 0,25 meter bredde. Innkjøring til parkeringshus skal ligge i plan med Jacob Borchs plass.</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA. Behov for felles eierskap er frafalt ettersom det kun gjenstår ett felt. Presisering av plassering av nivå til avkjørsel.</p>
<p><b>7.17: Felt f_ST7, (del av Jacob Borchs plass) (Torg)</b></p> <p>Arealene skal være felles for felt SAA1, SAA2, og SAA3 og være allment tilgjengelig til enhver tid. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Jacob Borchs plass skal utformes med variert terreng, vegetasjon og byromsmøbler for opphold.</p>	<p><b>7.17: Felt f_ST7, (del av Jacob Borchs plass) (Torg)</b></p> <p>Arealene skal være felles for felt SAA og være allment tilgjengelig til enhver tid. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Jacob Borchs plass skal utformes med variert terreng, vegetasjon og byromsmøbler for opphold.</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA.. Behov for felles eierskap er frafalt ettersom det kun gjenstår ett felt.</p>
<p><b>7.23: Felt -o_SVG (Annen veggrunn)</b></p>	<p><b>7.23: Felt -o_SVG (Annen veggrunn)</b></p> <p>Arealet skal utformes med vegetasjon.</p>

<p>Arealet skal utformes med vegetasjon og bymøbler.</p>	<p>Grunnet krav fra Statens vegvesen, som en del av innsigelsesbehandling, har krav om bymøbler utgått.</p>
<p><b>7.24: Felt o_STJ1, o_STJ2, o_STJ3 (Trase for jernbane)</b></p> <p>Punkt d. I overgangssonen i felt o_STJ_3 mellom o_SV2 (Fjordbygata) og sporområdet skal det etableres sikringsgjerde mot jernbanen.</p> <p>Punkt e. Mellom gjerdet og o_SV2 skal det opparbeides midlertidig sykkel- og gangforbindelse, vegetasjon og møblering (opphold) inntil det foreligger vedtak om detaljregulering for Brakerøya stasjon og/eller sporområdet. Det tillates ikke permanente konstruksjoner.</p>	<p><b>7.24: Felt o_STJ1, o_STJ2, o_STJ3 (Trase for jernbane)</b></p> <p>Punkt d. I overgangssonen i felt o_STJ_3 mellom o_SV2 (Fjordbygata) og sporområdet skal det etableres sikringsgjerde mot jernbanen.</p> <p>Grunnet presisering av felt.</p> <p>Punkt e. Arealet mellom gjerdet og o_SV2 skal opparbeides med vegetasjon. Innenfor arealet tillates også midlertidig møblering (opphold) og sykkel- og gangforbindelse inntil det foreligger vedtak om detaljregulering for Brakerøya stasjon og/eller sporområdet. Det tillates ikke permanente konstruksjoner.</p> <p>Presisering grunnet uttalelse fra Bane NOR.</p>
<p><b>7.25: o_SV7 (Brakerøya bro til Holmen)</b> Arealene skal være offentlige. Broen skal ha en bredde på minimum 14 meter, hvor av skal det avsettes en bredde på minimum 7 meter for to kjørefelt, en bredde på minimum 3,5 meter for sykkelfelt, og en bredde på minimum 2,5 meter for fortau. Broen skal plasseres innenfor arealene som vist på plankart.</p>	<p><b>7.25: o_SV7 (Brakerøya bro til Holmen)</b> Arealene skal være offentlige. Broen skal ha en bredde på minimum 16 meter. Det skal avsettes plass til to kjørefelt og gang- og sykkelvei. Broen skal plasseres innenfor arealene som vist på plankart.</p> <p>Justert som følge av forslag til områderegulering for Holmen i Drammen.</p>
<p><b>8.1: Fellesbestemmelser (felt SAA1, SAA2, SAA3)</b></p> <p><b>8.1.1: Utnyttelse</b> Området skal ha maksimal utnyttelse på 50 000 m<sup>2</sup>-BRA samlet for felt SAA1, SAA2 og SAA3.</p> <p><b>8.1.2: Høyder</b></p> <p>a. Det skal legges til rette for variasjon ved at grunnflaten i den øverste etasjen reduseres i forhold til underliggende etasje.</p> <p>b. For å sikre variasjon av bebyggelsen mot gang/sykkelveien og jernbanen, skal i tillegg min. 10 % av fasadelengden mot jernbanen ha maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 18.</p> <p>c. Over Sykehusveien (felt o_SV3) skal det være min. 8,0 m fri høyde over veibanen.</p>	<p>Fellesbestemmelsene har utgått. Det er ikke behov for fellesbestemmelser ettersom det kun gjenstår ett SAA felt.</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA. Grunnet reduksjon av utnyttelse som følge av innsigelse fra Statens vegvesen.</p> <p>De aktuelle gjenstående bestemmelsene under tidligere felles bestemmelser er ivaretatt under nåværende punkt 8.1</p>



<p>d. Det tillates ikke takoppbygg over angitt maksimal tillatt gesimshøyde.</p> <p><b>8.1.3: Utforming</b>  a. Fasadelengder på 30 meter eller mer skal brytes opp ved variert materialbruk og/eller sprang i fasadelivet.  b. Det skal etableres utearealer på taket av bygningen, unntatt innenfor regulert høyde kote 31. Utearealer skal etableres i form av et terrassert taklandskap.  c. Bebyggelsen skal ha min. 50 % grønne tak. Der det er uteoppholdsareal på de grønne takene skal disse arealene utformes med variert beplantning.</p> <p><b>8.1.4: Avkjørsel</b>  Det skal etableres avkjørsel til parkeringshuset i felt SAA2 fra f_SV11.</p> <p><b>8.1.5: Varelevering</b>  Varelevering skal benytte avkjørsel til parkeringshuset i felt SAA2 fra f_SV11, og skje innendørs. Varelevering tillates ikke eksponert i fasade.</p>	
<p><b>8.2: Felt SAA1 og SAA2 (Parkeringshus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning))</b></p> <p><b>8.2.1: Reguleringsformål</b>  Feltene reguleres til:  felt SAA1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, bevertning.</li> </ul> <p>felt SAA2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeringshus/-anlegg kombinert med offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, bevertning.</li> </ul> <p><b>8.2.2: Bruk</b>  Av totalt areal m2-BRA skal:</p> <p>a. parkering utgjøre maksimalt 22 000 m2-BRA. Det tillates ikke bilparkering i felt SAA1.  b. andre formål enn parkering utgjøre maksimalt 28 000 m2-BRA.  c. forretninger utgjøre maksimalt 1500 m2-BRA samlet for felt SAA1, SAA2, og SAA3. Det tillates en forretning på inntil 1000 m2-BRA. Øvrige forretningsenheter skal ikke overstige 300 m2-BRA.</p>	<p><b>8.2: Felt SAA (Parkeringshus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning))</b></p> <p><b>8.1.1: Reguleringsformål</b>  SAA reguleres til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeringshus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, bevertning.</li> </ul> <p><b>8.1.2: Utnyttelse</b>  Feltet skal ha maksimal utnyttelse på 32 000 m2-BRA.</p> <p><b>8.1.3: Bruk</b>  Av totalt areal m2-BRA skal:</p> <p>a. Bilparkering, sykkelparkering og varelevering utgjøre maksimalt 22 000 m2-BRA. Det tillates maksimalt 645 bilparkeringsplasser i felt SAA.  b. andre formål enn parkering utgjøre maksimalt 12 000 m2-BRA.  c. forretninger utgjøre maksimalt 1000 m2-BRA  e. Ved innkjøring til parkeringshuset tillates det ikke oppføring/oppsett av bom.</p>

**8.2.3: Utforming**

e. 1. etasje mot felt o\_G1 (Fjordparken) skal inneholde publikumsrettede virksomheter som aktiviserer parken og kan brukes i sammenheng med denne.

**8.2.4: Den ubebygde del av tomta / utearealene / uteoppholdsarealene**

d. utearealer mot elveparken skal parkmessig opparbeides og beplantningen skal inkludere trær.

**8.1.4 Plassering**

a. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Med mindre annet er angitt i plankart og reguleringsbestemmelser, er byggegrense lik formålsgrense.

b. Påkrevd sykkelparkering (iht. 5.2.4 parkering) skal etableres innenfor byggegrenser.

**8.1.5: Høyder**

a. For å sikre variasjon av bebyggelsen mot tilliggende gater, skal min. 10 % av grunnflaten innenfor byggegrenser i feltet ha maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 18. Hoveddelen av disse arealene skal ligge mot Jacob Borchs plass og hjørner i hovedfasadeliv mot denne plassen, resterende mot gang/sykelveien og jernbanen, samt andre gateløp.

**8.1.6: Utforming**

a. Bebyggelsen skal utformes med fasader med høy grad av variasjon i form av fasadesprang, relieffvirkning og materialbruk. Fasadelengder på 30 meter eller mer skal deles opp med med variert materialbruk og / eller sprang i fasadelivet. Det skal tillegges særlig vekt at fasade mot Fjordparken/ sykehusveien (o\_SV3) får et variert uttrykk.

b. Det skal etableres utearealer på taket av bygningen, unntatt innenfor regulert høyde kote 31.

h. Innkjøring til parkeringshus skal ligge i plan med Jacob Borchs gate.

**8.1.7: Den ubebygde del av tomta / utearealene / uteoppholdsarealene**

c. Sonen mellom bebyggelsen og o\_SV3 (Sykehusveien) skal opparbeides med variert vegetasjon, og trær.

**8.1.8: Avkjørsel**

Det skal etableres avkjørsel til parkeringshuset i felt SAA fra f\_SV11.

**8.1.9: Varelevering**

Varelevering skal benytte avkjørsel til parkeringshuset i felt SAA fra f\_SV11, og skje innendørs. Varelevering tillates ikke eksponert i fasade.

	<p>Endringer etter avklaringer med Statens vegvesens som en betingelse for frafall av deres innsigelse.</p> <p>Felt SAA1 og SAA3 har utgått, og gjenstående tidligere felt SAA2 har nå en betegnelse SAA. Dette grunnet reduksjon av utnyttelse fra 50 000 m<sup>2</sup>-BRA til 32 000 m<sup>2</sup>-BRA som følge av innsigelse fra Statens vegvesen. Ytterligere følger for plassering og utforming av bebyggelse.</p>
<p><b>8.3: Felt SAA3 (Parkeringshus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning))</b></p> <p>8.3.1: Reguleringsformål Felt SAA3 reguleres til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeringshus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, bevertning.</li> </ul>	<p>Utgått ettersom felt SAA3 på vertikalnivå 3 er fjernet.</p>
<p><b>9.1: Felt o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4</b></p> <p>Punkt e. Turveien i felt o_G1 og o_G2 skal kobles til felt o_G3 og o_G4 gjennom bestemmelsesområde #3.</p>	<p><b>9.1: Felt o_G1, o_G2, o_G3 og o_G4</b></p> <p>Nytt punkt d. Det tillates endring av terreng høyde for å skape gode overganger mellom nytt og eksisterende terreng.</p> <p>Nytt punkt e. Innenfor o_G1 tillates omrokking av trasé for o_SGS1 og o_SGS2. Endelig trasé fastsettes i landskapsplan.</p> <p>Punkt g (tidligere punkt e ved offentlig ettersyn). Turveien i felt o_G1 og o_G2 skal kobles til felt o_G3 og o_G4 og tillates etablert gjennom bestemmelsesområde #2.</p> <p>Presisering av bestemmelsen.</p>
<p><b>11.1: Frisiktsone (410)</b></p>	<p><b>11.1: Frisiktsone (140)</b></p> <p>Grunnet skrivefeil. Korrekt kode er 140, og ikke 410.</p>
<p><b>11.3: Infrastruktursone (410) (E18 på bro)</b> Der E18 krysser på bro over planområdet skal vedtatt reguleringsplan for motorvei fra Lier grense – Bj. Bjørnsonsg. E-18 gjennom Drammen, vedtatt 22.11.1972 fortsatt gjelde for vertikalnivå 3.</p>	<p><b>11.3: Infrastruktursone (410) (E18 på bro)</b> Der E18 krysser på bro over planområdet skal vedtatt reguleringsplan for motorvei fra Lier grense – Bj. Bjørnsonsg. E-18 gjennom Drammen, vedtatt 22.11.1972 fortsatt gjelde.</p>

	<p>Grunnet plassering av hensynssone på vertikalnivå 2. Det reguleres ingen nye formål innenfor arealene for E 18 på vertikalnivå 3.</p>
<p><b>12.1: Bestemmelsesområde #1 – utfylling i sjø</b> Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates utfylling i et naturlig skråningsutslag ut fra strandlinjen. Tiltaket skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.</p>	<p><b>12.1: Bestemmelsesområde #1 – utfylling i sjø</b> Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates utfylling i et naturlig skråningsutslag ut fra strandlinjen. Tiltaket skal godkjennes av forurensningsmyndigheten, og av lokal havnemyndighet.</p>
<p><b>12.2: Bestemmelsesområde #2 – forlengelse av o_SV5 (Nøstebekkveien)</b> Innen bestemmelsesområde #2 skal det etableres en gate-/veiforbindelse til tiliggende felt o_BOP innenfor vedtatt områderegulering for Nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya, datert 24.5.2016. Gate-/veiforbindelsen skal ha en lik bredde og utforming som felt o_SV5 (Nøstebekkveien) langs o_G4. Gate-/veiforbindelse skal kobles til felt o_SV5 (Nøstebekkveien). Plassering av gate-/veiforbindelse skal fastsettes i utomhusplanen.</p>	<p><b>12.2: Bestemmelsesområde #2 – forlengelse av o_SV5 (Nøstebekkveien)</b> Innen bestemmelsesområde #2 skal det etableres en gate-/veiforbindelse til tiliggende felt o_BOP innenfor vedtatt områderegulering for Nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya, datert 24.5.2016. Gate-/veiforbindelsen skal ha en lik bredde og utforming som felt o_SV5 (Nøstebekkveien) langs o_G4. Gate-/veiforbindelse skal kobles til felt o_SV5 (Nøstebekkveien). Gate-/veiforbindelsen kan ikke benyttes for atkomst til og fra ny bebyggelse på «Odden» (gnr/bnr 14/261 og 15/376 i felt o_BOP innenfor vedtatt områderegulering for Nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya), før området inngår i vedtatt detaljreguleringsplan og at ny trafikkvurdering foreligger. Fram til ny detaljregulering foreligger kan adkomsten blant annet benyttes til midlertidig parkering for inntil 200 parkeringsplasser, i tillegg til reguleringsplass for rutebuss og helseekspres. Plassering av gate-/veiforbindelse skal fastsettes i utomhusplanen.</p> <p>Endringer etter avklaringer med Statens vegvesen som en betingelse for frafall av deres innsigelse.</p>
<p><b>12.3: Bestemmelsesområde #3 – gjenåpning av Nøstebekk</b> Innenfor bestemmelsesområde #3 skal Nøstebekken åpnes, unntatt innenfor samferdselsformål. Gjenåpning av bekken kan utføres i etapper. Plassering og utforming av Nøstebekken skal fastsettes i utomhusplanen. Innenfor bestemmelsesområdet skal det også etableres dam for bl.a. håndtering av overvann.</p>	<p><b>12.3: Bestemmelsesområde #3 – gjenåpning av Nøstebekken</b> Innenfor bestemmelsesområde #3 skal Nøstebekken åpnes fram til bestemmelsesområde #2. Gjenåpning av bekken kan utføres i etapper. Plassering og utforming av Nøstebekken skal fastsettes i utomhusplanen. Innenfor bestemmelsesområdet skal det også etableres dam for bl.a. håndtering av overvann.</p> <p>Presisering av bestemmelsen.</p>

<p><b>12.4: Bestemmelsesområde #4 – bro- eller kulvertforbindelse mellom sykehuset og helsehus</b></p> <p>Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det etableres bro- eller kulvertforbindelse mellom sykehuset i felt o_BOP2 og helsehuset i felt o_BKB2 og/eller BKB3. Eventuell broforbindelse skal ha et lett og transparent uttrykk. Broen/kulverten skal ha en innvendig fri ferdselsbredde på minimum 3,5 meter. Fri høyde til underkant dekke i broen over bakkeplan skal være minimum 3 etasjer, eller minimum 17 meter.</p>	<p><b>12.4: Bestemmelsesområde #4 – bro- eller kulvertforbindelse mellom sykehuset og helsehus</b></p> <p>Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det etableres bro- eller kulvertforbindelse mellom sykehuset i felt o_BOP2 og helsehuset i felt o_BKB2 og/eller BKB3. Eventuell broforbindelse skal ha et lett og transparent uttrykk. Broen/kulverten skal ha en innvendig fri ferdselsbredde på minimum 3,5 meter. Fri høyde til underkant dekke i broen over bakkeplan skal være minimum 10 meter.</p> <p>Endret fri høyde fra 17 meter til 10 meter etter ønske fra forslagsstiller.</p>
<p><b>12.6: Bestemmelsesområde #6 – kulvertforbindelse til Brakerøya stasjon</b></p> <p>Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det etableres en trafiksikker, trygg, inviterende og universelt utformet kulvertforbindelse for myke trafikanter mellom plattformer på Brakerøya stasjon og Stasjonsforbindelsen. Forbindelsen skal være allment tilgjengelig til enhver tid. Forbindelsen skal ha en fri ferdselsbredde på minimum 5 meter. Forbindelsen skal ha en fri høyde på minimum 3,1 meter. Ved store høydeforskjeller tillates løsning med heis og trapp i stedet for ramper. Inngangen til kulvert skal plasseres slik at inngangen kobles til atkomstforbindelsen innenfor bestemmelsesområde #5 innenfor felt BKB3 og BKB4. Forbindelsen skal utformes slik at det er mulig å ta med seg en sykkel gjennom passasjen. Plassering og utforming av forbindelsen skal fastsettes i utomhusplanen.</p>	<p><b>12.6: Bestemmelsesområde #6 – kulvertforbindelse til Brakerøya stasjon</b></p> <p>Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det etableres en trafiksikker, trygg, inviterende og universelt utformet kulvert- eller gangbroforbindelse for myke trafikanter mellom plattformer på Brakerøya stasjon og bestemmelsesområde #5 innenfor felt BKB3 og BKB4 (Stasjonsforbindelsen). Forbindelsen skal være fortrinnsvis være en kulvertforbindelse. Forbindelsen skal være allment tilgjengelig til enhver tid. Forbindelsen skal ha en fri ferdselsbredde på minimum 5 meter, og en fri høyde på minimum 3,1 meter. Ved store høydeforskjeller tillates løsningen med heis og trapp i stedet for ramper. Forbindelsen skal kobles til atkomstforbindelsen innenfor bestemmelsesområde #5 innenfor felt BKB3 og BKB4. Det skal være direkte adkomst til midtplattform fra forbindelsen. Plassering og utforming av forbindelsen skal fastsettes i egen plan.</p> <p>Bestemmelsen og gangforbindelsen er endret slik at det kan etableres enten en kulvert- eller broløsning.</p>
<p><b>12.8: Bestemmelsesområde #8 – overflateparkering</b></p> <p>Innenfor bestemmelsesområde #8 tillates det etablert inntil 60 bilparkeringsplasser på terreng for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset samt for korttidsparkering for besøkende, dersom det ikke etableres parkeringshus her. Innenfor bestemmelsesområdene #8 og #13 skal det samlet etableres maksimalt 65</p>	<p><b>12.8: Bestemmelsesområde #8 – overflateparkering</b></p> <p>Innenfor bestemmelsesområde #8 tillates det etablert inntil 60 bilparkeringsplasser på terreng for korttidsparkering for besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset, dersom det ikke etableres parkeringshus her. Innenfor bestemmelsesområdene #8 og #12 skal det samlet etableres maksimalt 65</p>

<p>bilparkeringsplasser for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset. Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering, sykkelverksted med maks. 60 m<sup>2</sup>-BRA.</p>	<p>bilparkeringsplasser for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset. Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering, sykkelverksted med maks. 60 m<sup>2</sup>-BRA.</p> <p>Redaksjonell endring, setningsstruktur.</p>
<p><b>12.12: Bestemmelsesområde #12 – overflateparkering i felt o_BOP5</b> Innenfor bestemmelsesområde #12 tillates det etablert inntil 50 bilparkeringsplasser på terreng for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset samt for korttidsparkering for besøkende, dersom det ikke etableres parkeringshus her. Innenfor bestemmelsesområdene #8 og #12 skal det samlet etableres maksimalt 65 bilparkeringsplasser for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset. Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering og sykkelverksted med maks. 300 m<sup>2</sup>-BRA.</p>	<p><b>12.12: Bestemmelsesområde #12 – overflateparkering i felt o_BOP5</b> Innenfor bestemmelsesområde #12 tillates det etablert inntil 50 bilparkeringsplasser på terreng for korttidsparkering for besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset, dersom det ikke etableres parkeringshus her. Innenfor bestemmelsesområdene #8 og #12 skal det samlet etableres maksimalt 65 bilparkeringsplasser for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset. Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering og sykkelverksted med maks. 300 m<sup>2</sup>-BRA.</p> <p>Redaksjonell endring, setningsstruktur.</p>
<p><b>12.13: Bestemmelsesområde #13 – utkragende utbygningsvolum i felt SAA1</b> Innenfor bestemmelsesområde #14 tillates det en utkragende bygningsvolum med maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 18, og med frihøyde over terreng med minimum 10 meter.</p>	<p>Bestemmelse er utgått ettersom felt SAA1 er fjernet.</p>
<p><b>12.14: Bestemmelsesområde #14 – utkragende utbygningsvolum i felt SAA1</b> Innenfor bestemmelsesområde #15 tillates det en utkragende bygningsvolum med maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 27, og med frihøyde over terreng med minimum 18 meter.</p>	<p>Bestemmelse er utgått ettersom felt SAA1 er fjernet.</p>