

SAKSFREMLEGG

Sak nr.

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler:
2015/5401	L12	Jan Moen

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
8/2016	Kommuneplanutvalget	24.05.2016
29/2016	Kommunestyret	24.05.2016

Områderegulering med konsekvensutredning for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune, gnr./bnr. 14/22 m.fl. (113/285 m.fl. i Drammen kommune). 2. gangs behandling, vedtak av plan Kommunestyrets vedtak:

Forslag til områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune, datert 29.4.2016 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12.

Protokolltilførsel fra FRP:

Lier FRP gir uttrykk for bekymring for manglende avklaring av geotekniske forhold. Det fremstår som lite hensiktsmessig at juridiske, økonomiske, medisinske forhold avklares før geotekniske. Lier FRP ønsker sykehus på Brakerøya.

Det er uforsvarlig at omfattende og kompliserte sakspapirer/vedlegg fremlegges kun timer før møtestart.

Protokolltilførsel fra SV:

I den kommende detaljreguleringen skal det legges vekt på å legge til rette for å bevare så mye som mulig av de kulturhistoriske viktige bygningene innenfor delområde 1.

Maskinhallen bør beholdes slik den er i dag. For de andre bygningenes del, legges det vekt på å bevare hele eller deler av fasader, detaljer som vinduer, skilter osv. og integrere dette i sykehusområdet på en estetisk god måte.

Kommunestyrets behandling:

Lars Haugen (FRP) fremmet følgende forslag og protokolltilførsel:

«Saken utsettes, jfr. usikre geotekniske forhold.»

Protokolltilførsel:

Lier FRP gir uttrykk for bekymring for manglende avklaring av geotekniske forhold. Det fremstår som lite hensiktsmessig at juridiske, økonomiske, medisinske forhold avklares før geotekniske. Lier FRP ønsker sykehus på Brakerøya.

Det er uforsvarlig at omfattende og kompliserte sakspapirer/vedlegg fremlegges kun timer før møtestart.

Utsettelsesforslaget falt da det fikk 7 stemmer (5FRP,2MDG) mot 42 stemmer (18H,15AP,3SP,3V,2KRF,1SV) avgitt for å realitetsbehandle saken.

Ninnie Bjørnland (SV) fremmet slik

Protokolltilførsel:

I den kommende detaljreguleringen skal det legges vekt på å legge til rette for å bevare så mye som mulig av de kulturhistoriske viktige bygningene innenfor delområde 1.

Maskinhallen bør beholdes slik den er i dag. For de andre bygningenes del, legges det vekt på å bevare hele eller deler av fasader, detaljer som vinduer, skilter osv. og integrere dette i sykehusområdet på en estetisk god måte.

Kommuneplanutvalgets innstilling ble vedtatt enstemmig.

Kommuneplanutvalgets innstilling til kommunestyret:

Forslag til områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune, datert 29.4.2016 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12.

Protokolltilførsel fra FRP:

Lier FRP er ikke imot sykehus på Lierstranda, men det fremstår som lite hensiktsmessig å fortsette planleggingen og utredningen av økonomi, juss, medisin før det er avklart om de geotekniske forhold er slik at det faktisk kan bygges et sykehus der.

Kommuneplanutvalgets behandling:

Lars Haugen (FRP) fremmet følgende forslag og protokolltilførsel:

«Saken utsettes, jfr. usikre geotekniske forhold.»

Protokolltilførsel:

Lier FRP er ikke imot sykehus på Lierstranda, men det fremstår som lite hensiktsmessig å fortsette planleggingen og utredningen av økonomi, juss, medisin før det er avklart om de geotekniske forhold er slik at det faktisk kan bygges et sykehus der.

Haugens forslag om å utsette saken falt da det fikk 2 stemmer (FRP,MDG) mot 12 stemmer (4AP,4H,KRF,SP,SV,V) avgitt for å realitetsbehandle saken.

Rådmannens forslag til vedtak ble så fremmet og vedtatt enstemmig.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune, datert 29.4.2016 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12.

Rådmannens saksutredning:

Likelydende saksfremstilling og forslag til vedtak legges frem i Drammen og Lier kommuner. Behandlingsrekkefølgen blir:

Lier kommune:	Kommuneplanutvalget	24. mai 2016
	Kommunestyret	24. mai 2016
Drammen kommune:	Formannskapet	24. mai 2016
	Bystyret	31. mai 2016

Vedlegg:

1. Notat, endringer som er gjort etter offentlig ettersyn, 29.4.2016
2. Plankart, sist revidert 29.4.2016
3. Reguleringsbestemmelser, sist revidert 29.4.2016
4. Planbeskrivelse med illustrasjoner, sist revidert 29.4.2016
5. Nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune – fastsatt planprogram, datert 16.3.2015
6. Oppsummering av merknader til offentlig ettersyn av områderegulering med tilhørende konsekvensutredning, sist revidert 29.4.2016
7. Alle høringsuttalelser etter offentlig ettersyn av områderegulering med tilhørende konsekvensutredning
8. Rapport ”Prøvetaking og risikovurdering av forurensede sedimenter. ROM Eiendom AS – Brakerøya”, datert 17.11.2015
9. Støynotat for Nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya, sist revidert 8.4.2016
10. Revidert geonotat
11. ROS-analyse, sist revidert 29.4.2016
12. Notat om arealfordeling, datert 18.2.2016
13. Områdestabilitet, uavhengig kontroll utført av NGI (ettersendes innen 24. mai)

Utredning:

Hensikten med saken

Hensikten med planen er å fastsette arealbruken av området til sykehus og tilhørende adkomst. I tillegg definerer planen hvilke krav som skal stilles til den påfølgende detaljreguleringen i forhold til planprosess, innhold, rekkefølgebestemmelser og eventuelt planavgrensing

Hensikten med saken er å ta stilling til om planforslaget med tilhørende konsekvensutredning kan vedtas i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12. Saksframlegget fremmes felles og samtidig i Drammen kommune og Lier kommune.

Bakgrunn

Vestre Viken Helseforetak jobber med planleggingen av fremtidens sykehusstilbud for befolkningen i Vestre Vikens helseområde. Områderegulering med tilhørende konsekvensutredning er en del av dette arbeidet og er utarbeidet i henhold til vedtatt planprogram (vedlegg 5) i bystyret i Drammen 17.2.2015 og Lier kommunestyre 17.2.2015.

Områdereguleringen vil umiddelbart følges av en detaljreguleringsprosess. Hensikten med delingen av prosessen er hovedsakelig knyttet til Vestre Vikens behov for en tidlig planavklaring på reguleringsplannivå. Dette for å skape forutsigbarhet for budsjettprosess på Stortinget, og å legge det juridiske grunnlaget for en eventuell ekspropriasjonsprosess. Formannskapet vedtok i Drammen kommune den 18.2.2016 og i Lier kommune den 25.2.2016, å legge forslag til områderegulering for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya ut til offentlig ettersyn.

Innkommne uttalelser

Forslaget til områderegulering lå ute til offentlig ettersyn i perioden 26.2.2016 – 11.4.2016. Fylkesmannen ba om og fikk forlengelse av fristen til 15.4.2016. Buskerud fylkeskommune la 6.4.2016 ut sin innstilling og fylkesutvalget fattet sitt vedtak i møte 15.4.2016.

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet ble det varslet to innsigelser fra Kystverket, men disse er ikke fremmet i den endelige høringsuttalelsen datert 14.4.2016 (se vedlegg 7 for komplette høringsuttalelser).

Samlet kom det inn 11 uttalelser i forbindelse med det offentlige ettersynet av planforslaget fra følgende myndigheter og berørte (Fylkesmannen i Buskerud har levert en samordnet høringsuttalelse på vegne av åtte statlige og regionale myndigheter):

1. Fylkesmannen i Buskerud – samordnet uttalelse
 - 1.1 Fylkesmannen i Buskerud – egen uttalelse
 - 1.2 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
 - 1.3 Norges vassdrags- og energidirektorat
 - 1.4 Kystverket Sørøst
 - 1.5 Jernbaneverket
 - 1.6 Statens Vegvesen
 - 1.7 Fiskeridirektoratet
 - 1.8 Mattilsynet Region Øst
2. Miljødirektoratet
3. Buskerud Fylkeskommune
4. Lier kommune, Barnetalsperson i plansaker
5. NHO Buskerud og Norsk Industri
6. Drammen Senterparti
7. Drammen havn
8. ROM Eiendom AS
9. Eidos Eiendomsutvikling AS
10. Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS (Ring Tore Teigen og Hellig Teigen AS)
11. Eie 1 AS / Union Eiendomsutvikling AS
12. Haandbryggeriet AS

I tillegg til disse er rapporten har Miljødirektoratet fått utarbeidet for å identifisere risiko for utlekking av miljøgifter fra forurensede masser inkludert i merknadsbehandlingen. Den ansees som relevant for å begrunne de kravene som foreslås i reguleringsbestemmelser knyttet til valg av løsning ved utfylling (se ellers vedlegg 7 for sammendrag av uttalelsene, samt administrasjonenes kommentarer til alle uttalelsene i vedlegg 6).

Hovedtemaene i uttalelsene er knyttet til følgende forhold:

Samfunnssikkerhet og beredskap

Flom og stormflo: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) slår fast at stormflo er dimensjonerende. Siden dette faller utenfor NVE's myndighetsområde, har Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap gitt Fylkesmannen i Buskerud råd om at kote 3,4 kan anses som tilstrekkelig heving av terreng for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet for stormflo etter høyeste sikkerhetsklasse i TEK10.

Områdestabilitet: Norges vassdrags- og energidirektoratet, Fylkesmannen og Buskerud fylkeskommune ber om en uavhengig kontroll av beregningene for områdestabilitet. Denne er under arbeid av NGI, og vil bli ettersendt før 24. mai (vedlegg 13).

Grunnforurensing: Fylkesmannen ber om at det klargjøres hvem som er ansvarlig forurensingsmyndighet, og krever dokumentasjon og ytterligere utredninger i den videre saksbehandlingen.

ROS-analyse: Fylkesmannen ber om ytterligere dokumentasjon i ROS-analysen (vedlegg 11).

Arealformål, utnyttelsesgrad og kulturminner

Fordeling mellom offentlig og privat tjenesteyting: Flere av uttalelsene er opptatt av andelen privat tjenesteyting (f.eks. apotek o.l.) i forhold til offentlig tjenesteyting (sykehus, legevakt o.l.). Andre vil ha inn muligheter for forretning og kontor i tillegg. Uttalelsene går i ulik retning. Jernbaneverket og Statens Vegvesen ber om at privat tjenesteyting begrenses til det høyst nødvendige i forhold til sykehuset. Uttalelsene fra ROM Eiendom, Eidos og Eie 1/Union Eiendomsutvikling går i motsatt retning.

Utnyttelse: ROM Eiendom, Eidos og Eie 1/Union Eiendomsutvikling, som representerer en del av grunneiere og hjemmelshaverne, ber om at utnyttelsen (BYA) økes for byggeområdene.

Linjeføring for hovedveien: ROM eiendom, Eidos, og Eie 1/Union Eiendomsutvikling og Haandbryggeriet ber om at hovedveien gjennom området vurderes flyttet slik at enten byggeområdene på sør- og nordsiden får en annen størrelse/form

Kulturminner: Fylkeskommunens kulturminneavdeling, ROM eiendom, Eie 1/Union Eiendomsutvikling, og Haandbryggeriet ber om at det vurderes å ta vare på deler av den bevaringsverdige bebyggelsen.

Generelt ivaretas disse temaene ved at planbestemmelsene åpner for at slike endringer kan vurderes i den kommende detaljreguleringen.

Samferdsel

Vei- og bruforbindelse til Holmen: Kystverket, Statens Vegvesen og Drammen Havn KF ber om at en evt. ny vei- og bruforbindelse sikres gjennom plankartet og bestemmelsene. Dette er tatt til følge.

Jernbanen, hovedspor og sidespor: Jernbaneverket krever byggegrense på 30 meter fra jernbanen på både nord- og sørsiden av jernbanen, dette er imøtekommet. De krever også at det ikke er planovergang mellom sidespor i drift og tilførselsvei til sykehuset.

Trafikksystem: Statens vegvesen har en rekke planfaglige råd, bl.a. om byggegrense langs hovedveien gjennom området. Dette er ikke tatt til følge da det er i konflikt med en urban utvikling av området. De ønsker i tillegg en del endringer og justeringer i den kommende detaljreguleringsplanen.

Reisemiddelfordeling: Fylkesmannen, Jernbaneverket og Statens Vegvesen peker på viktigheten av at nullvekstmålet for personbiltrafikk i storbyområdene vektlegges, at det utarbeides en mobilitetsplan og at parkeringsdekningen begrenses.

Forhold til eksisterende næringsliv

Drammen havn på Holmen: Kystverket har i høringsperioden vært opptatt av at Drammen havn på Holmen sikres en effektiv drift både i dagens situasjon og i framtiden. Dette er løst ved at støynotat (vedlegg 9), planbeskrivelsen (vedlegg 4) og planbestemmelsene (vedlegg 3) er oppdatert i tråd med Kystverkets ønsker.

Næring innenfor planens avgrensning: NHO Buskerud og Norsk industri og Haandbryggeriet AS, er opptatt av at eksisterende arbeidsplasser innenfor planområdet må ivaretas. For ABB løses dette ved at det reguleres et område på Holmen som er egnet for deres virksomhet. De andre virksomhetene er ikke avhengig av tilgang til kai eller havn, og vil finne sin naturlige plass i andre tilgjengelige næringsområder. Haandbryggeriet er i en spesiell situasjon i forhold til flytting, dette må håndteres ved å vurdere i den kommende detaljreguleringsplanen om Maskinhallen kan bevares.

Næring utenfor planens avgrensning: Kystverket, Drammen Havn KF og Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS på vegne av Ring Tore Teigen og Hellik Teigen AS er opptatt av at eksisterende næringsvirksomhet som grenser til planområdet ikke skal påvirkes negativt av sykehusetableringen. Dette er i hovedsak ivaretatt ved at sykehuset tilpasses gjennom fasadeisolering mot støy, og at atkomster opprettholdes. Hellik Teigen AS har virksomhet som til dels befinner seg inne på planområdet, dette er derfor kommentert særskilt i merknadsbehandlingen (vedlegg 6).

Endringer etter offentlig ettersyn

Kommunene og forslagsstiller Vestre Viken HF har revidert områdeplanen i henhold til de innkomne uttalelsene. Konkrete endringer er gjengitt i vedlegg 1.

Rådmannens vurdering

Rådmannen mener at det endelige forslaget til områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning ivaretar planformålet og uttalelsene på en god måte. Rådmannen forutsetter at kommentarer til detaljreguleringen blir håndtert i videre reguleringsplanprosess.

Rådmannen anbefaler derfor at områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning vedtas i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.