
OMRÅDEREGULERING SLEMMESTAD OPPSUMMERING HØRINGSUTTALELSE

INNHOOLD

1	LISTE OVER SAMTLIGE HØRINGSUTTALELSER	2
2	OPPSUMMERING HØRINGSUTTALELSER	3

1 LISTE OVER SAMTLIGE HØRINGSUTTALELSER

Statlige instanser		
1.	Fylkesmannen i Buskerud	19.20.2014 12.02.2015
2.	Statens vegvesen	17.03.2015
3.	Buskerud fylkeskommune	10.03.2014 17.02.2015 26.04.2019
4.	Kystverket	07.03.2014
5.	Norsk Maritimt Museum	13.02.2015
6.	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.03.2014
Kommunale etater / andre kommuner		
7.	Lier Kommune	06.03.2014
8.	Asker kommune	13.03.2014
9.	Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS	22.02.2015
Private		
10.	Odden Marina Boligsameie, Båtforening, Bryggesamvirke og Kleber AS	19.02.2015
11.	Odden Marina Boligsameie og Odden Marina Båtforening	03.03.2014 22.05.2019
12.	38/494 Harald Melvold	03.03.2014 29.02.2015
13.	38/483 Jonny Schmidt Hansen	06.03.2014 12.02.2015
14.	38/554 Hanne B. R. Johansen, Best Frisør AS	10.03.2014
15.	40/14 Vidar Lundal	11.02.2015
16.	38/483 Legene på Bryggen	17.02.2015
17.	40/2 Sentrumsgården Slemmestad AS	20.02.2015
18.	Advokatene på Bryggen	28.05.2019/ 03.06.2019

2 OPPSUMMERING HØRINGSUTTALELSER

Statlige instanser Oppsummering	Rådmannens kommentar til merknad
1. Fylkesmannen i Buskerud	
<p>Datert 19.02.2014</p> <p>Støy: Planområdet ligger i nærføring med Norcem og er støybelastet. Ny støyømfintlig bebyggelse med uteoppholdsarealer må ivareta Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2012. Evt. ekstra støybelastning for eksisterende boliger i nærområdet må vurderes. Planområdets sentrale plassering tilsier at det kan aksepteres avvik fra de anbefalte støygrensene. Alle boliger med tilhørende uteområder bør likevel få en stille side, og avviksvilkårene bør følges opp, jf. kap. 3.2.1 i støyretningslinjen.</p> <p>Det bes om at reguleringsbestemmelsene fastsetter konkrete krav om ivaretagelse av støyforhold i tråd med anbefalte grenseverdier. For støybelastede områder må det også kreves dokumentasjon på ivaretagelse av støykravene og aktuelle støytiltak ved byggesøknad, samt at nødvendige støytiltak skal innarbeides før boliger tas i bruk. Det bes om at støyutredninger følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige støytiltak innarbeides i planen.</p> <p>Klima og energi: FMBU viser til nasjonale målsettinger, og ber om at miljøvennlige energiløsninger utredes og at det vurderes krav om tilrettelegging for vannbåren varme. De minner om TEK10 med krav om at minst 60 % av varmebehovet skal dekkes av alternative varmeløsninger for bygg over 500 m². Det bes om at det legges vekt på en trafikk sikker adkomst for gående og syklende, og at det sikres god tilgjengelighet til kollektive transportmidler.</p> <p>Barn og unge: FMBU ber om at rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen legges til grunn, med vekt på tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av</p>	<p>Støy: I detaljreguleringsplan for Vaterland er det lagt til grunn at Norcem skal bygge nytt anlegg, jf. varsel om oppstart av reguleringsplan fra Norcem.</p> <p>Kommunen har ikke mottatt planforslag fra Norcem. Rådmannen er derfor ikke kjent med om innholdet i støyutredning tilhørende Norcemplanen og om støyutredning for Vaterlandsplanen er sammenfallende. Rådmannen har ei heller hatt anledning til å kvalitetssikre hvordan/om detaljplanen oppfyller føringer fra områdeplanen om å legge lørdagsstøy til grunn jf. § 9.2</p> <p>Støyutredningen viser ikke støy målt 1.5 m over bakke med bakgrunn i at det ikke skal være boliger på bakkeplan. Dette medfører at det er vanskelig å gjøre en vurdering om det er utfordringer med støy på lekeplasser og utearealer. Det opplyses om at det vil være støy på lekeareal/uteareal i park o_GP1- 60 dB. Se kommentarer til bestemmelsene for øvrige merknader knyttet til støy.</p> <p>Klima og energi: Det er i detaljreguleringen utarbeidet en rapport basert på bruk av jordvarme. Det jobbes parallelt med en løsning med fjernvarme fra Veas.</p> <p>Barn og unge: Ut ifra hva rådmannen kan forstå av det oversendte planforslaget er barn og unges interesser ikke tilstrekkelig</p>

<p>lekemuligheter i plan- og nærområdet skal følge planforslaget. Ved evt. lekearealer som berøres av planen skal det vises erstatningsarealer.</p> <p>Skoleveien må vurderes med tanke på trafikksikkerhet.</p> <p>Landskap, natur og friluftsinnteresser: Det må redegjøres for natur- og landskapsforhold som grunnlag for planen. Områder av verdi for landskap og biologisk mangfold må innarbeides i planen. Det forutsettes at områder avsatt til grøntområde ned mot havnebassenget i kommuneplanen ikke bebygges, men tilrettelegges for parkområde eller lignende.</p> <p>Det er positivt å gjenåpne Bøbekken fra torget til fjorden, men tiltaket må behandles av NVE.</p> <p>Planforslaget må redegjøre for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i naturmangfoldloven er fulgt opp. Det forutsettes at ingen tiltak kommer i konflikt med fredning av Slemmestad naturminne ved Nyveien.</p> <p>Universell utforming: Det må redegjøres for prinsipper for universell utforming, og dette må sikres fulgt opp gjennom reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Krav til utredning: FMBU er i utgangspunktet enige i at krav til konsekvensutredning dekkes av utredninger som gjennomføres i områdereguleringsplan for Slemmestad, men forutsetter at områdereguleringsplanen for Slemmestad med tilhørende KU legges ut på høring før detaljplan for sentrumsområdet.</p> <p>Uttalelse datert 12.02.2015 FMBU har ingen spesielle merknader til at planprogrammet for områdereguleringsplanen for Slemmestad sentrum legges til grunn, og at det derfor ikke utarbeides et eget planprogram for detaljreguleringsplanen for Vaterland – Slemmestad sentrum.</p> <p>I brev datert 11.10.2012 kommenteres varsel om oppstart og forslag til planprogram for områdeplanarbeidet. For øvrig vises det</p>	<p>sikret i planen. Rådmannen har ikke hatt anledning til å kvalitetssikre planen, men det tyder på at planforslaget går på akkord med føringer fra områdeplanen. Forslaget legger opp til at større deler av private lekeplasser løses på offentlige arealer som f.eks. gatetun. Dette vil bl.a. være konfliktfylt i forhold til trafikk og annen bruk av disse plassene som er tiltenkt allmennheten.</p> <p>Landskap, natur og friluftsinnteresser: I forbindelse med områdeplanen er det utarbeidet rapporter om landskap, natur og friluft, som er vedtatt i områdeplanen. Rådmannen har ikke hatt anledning til å kvalitetssikre hvordan/om detaljplanen oppfyller føringer fra områdeplanen.</p> <p>UU: Rådmannen har ikke hatt anledning til å kvalitetssikre dette.</p> <p>Bøbekken. Rådmannen har ikke kvalitetssikret om/hvordan planforslaget følger opp rapport Hydrologi – Åpning av Bøbekken Utgave/dato: 2 / 1 9 .0 5 .2017</p> <p>Åpning av Bøbekken ikke tilstrekkelig vurdert i forhold til nml § 8-12 – forslagsstiller utsetter en del vurderinger fra fagkyndige til byggesak. Rådmannen mener dette bør gjøres i planarbeidet.</p> <p>Planen omfatter ikke områdene som i områdeplanen heter o_GAA3- Rådmannen mener at åpning av Bøbekken må sees på helhetlig.</p> <p>Rådmannen har ikke kvalitetssikret hvordan åpning av Bøbekken forholder seg til Lakse – og innlandsfiskeoven med tilhørende forskrifter ift. mulighet for fiskevandring.</p>
---	---

<p>til bemerkningene til varsel om oppstart detaljplanarbeidet datert 19.2.2014</p>	<p>Plassering av terskler ikke kontrollert av fagkyndig.</p> <p>Snitt gjennom bekken er ikke kvalitetssikret Det er ikke kvalitetssikret om det er behov for å justere bekkebunnens høyde gitt at det framkommer kulvert på snitt. Kulvert var ikke en del av skisseprosjektet som ble kvalitetssikret i områdeplanen.</p> <p>Det er uvisst om størrelse på kulvert er beregnet, og om dette vil kreve nye hydrauliske beregninger.</p>
2.	Statens vegvesen
<p>Det er viktig at områder for ny utbygging vurderes med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging og godkjent kommune(del)plan. Trafikkmessige virkninger av planen må dokumenteres nærmere, eventuelt med en trafikkanalyse.</p> <p>Forholdet til kollektivtrafikk og myke trafikanter skal avklares. Hvis planarbeidet medfører nødvendig endring av riks- eller fylkesvei må dette ivaretas i planarbeidet, og endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk. Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riks- eller fylkesveier, og eventuelle avvik fra veinormalene må dokumenteres. Normal byggegrense for fylkesvei er 50 meter. Ved regulering av støyømfintlige formål nær riks- eller fylkesvei må støyforholdene dokumenteres. Det forutsettes ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.</p>	<p>Trafikkmessige virkninger av områdeplanen ble vurdert i arbeidet med områdeplanen. Det er utarbeidet en egen trafikkanalyse for detaljplanen, denne er ikke tilstrekkelig kvalitetssikret.</p>
3.	Buskerud fylkeskommune
<p>datert 10.3.2014 Automatisk fredede kulturminner: Fylkeskommunen har ikke opplysninger om automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, og potensialet for å finne slike minner ansees som svært lite. Fylkeskommunen har derfor ingen merknader til planen.</p> <p>Følgende bestemmelse foreslås: «Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk</p>	<p>Detaljregulering for Vaterland har ikke selv utarbeidet tilstandsrapport, jf krav i områdeplanens bestemmelse §72.3. Forslagsstiller støtter seg på rapport som er gjort ifm Norcem sin plan for nytt bulkbilanlegg. På bakgrunn av rapporten skal muligheten for bevaring og transformasjon av bebyggelsen vurderes i detaljreguleringsplan.</p>

<p>fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.» Nyere tids kulturminner:</p> <p>Fylkesmannen anbefaler at verneverdige kulturminner blir tatt hensyn til og blir førende for det videre planarbeidet. Det gis en kort historikk av industristedet Slemmestad. Deretter påpekes hvilke kulturminner som finnes innenfor og like utenfor planområdet, og det bes om at hensyn til disse blir lagt til grunn for videre planarbeid. Fylkeskommunen vurderer Vaterland til middels verneverdi som kulturmiljø, og med enkeltbygninger med høy verneverdi. Det anbefales at området legges inn som en hensynssone c) bevaring av kulturmiljø, og at bygninger med høy verneverdi avmerkes på kartet (Badet, pipa, bensinstasjonen, Knussestua, Enerboligen, Vaterlandsveien 21, 23 og 25). Det forutsettes at hensynssoner for bevaring av kulturmiljø fra kommunedelplanen for Slemmestad videreføres i detaljreguleringsplanen.</p> <p>Det anbefales at bestemmelsene og retningslinjene fra kommuneplanens arealdel blir førende for planarbeidet, og innarbeides i detaljreguleringen. Videre anbefales det at Slemmestad beholder kontakt med sjøen og en visuell kobling mot siloene og industriområdet nordøst for vika. Området vil tåle noe ny bebyggelse, men det bør ikke oppføres høy og kompakt bebyggelse. Bøbekken bør få et løp som samsvarer med tidligere situasjon.</p> <p>datert 17.2.2015 Fylkeskommunen viser til tidligere innspill til planarbeidet datert 10.3.2014 (forhåndsuttalelse nr. 7), og ber om at disse innspillene tas med i det videre planarbeidet. Det gjelder blant annet forslag om Slemmestad sentrum som et kulturmiljø. Planen er oversendt Norsk Maritimt Museum (NMM) for uttalelse.</p> <p>datert 26.4.2019 Uttalelsen gjelder Norcems varsel om oppstart av regulering datert 26.3.2019, og er derfor i utgangspunktet ikke relevant for Vaterlandsplanen. Uttalelsen nevner ikke verneverdi for bulklasterstasjonen, men ber Norcem vurderer de 3 siloene på kaia som ligger utenfor reguleringsplan Vaterland.</p>	<p>Det følger ikke med en alternativsvurdering der det sees på løsning for å kunne beholde/transformere dagens bulkbilstasjon som ligger i hensynssone H570_5 i områdeplan for Slemmestad.</p> <p>De kulturhistoriske verdiene knyttet til området og bygningene er av stor lokal og til dels regional verdi. Anlegget har historiske og opplevelsesmessige kvaliteter og er del av vel 100 år med industrihistorie og svært viktig for stedsidentiteten. Det finnes ikke så mange tekniske industrielle kulturminner av denne størrelsen.</p> <p>Ut fra overnevnte vurdering mener Rådmannen at bygget bør bevares og brukes til egnet formål.</p> <p>Det er tenkt etablert park i områdeplanens regulerte hensynssone H570_2 og 3. H570_2 er ikke videreført i detaljplanen. Bestemmelsene tillater ikke tiltak i hensynssonene uten at kulturminnemyndigheten først har fått uttale seg. Det legges opp til bl.a. lekeplass, ballbinge med mer innenfor sone H570_3. Rådmannen anbefaler at det i planarbeidet avklares hvilke tiltak som kan tillates innenfor hensynssonen og at dette sikres i plandokumentene.</p> <p>Det er ikke kvalitetssikret om nye veianlegg/torg/plasser i tilstrekkelig grad tilpasser seg verneverdig bebyggelse (kantsoner og overganger mv.). Det må gjøres en vurdering om det er behov og mulighet for å flytte taxibua som trolig vil kunne komme i konflikt med veianlegg + åpning av Bøbekken</p>
---	--

4.	Kystverket	
	Planområdet ligger nær Norcem's kaiområde. Kystverket ber om at planarbeidet skjer i forståelse med Norcem AS Slemmestad.	Tas til orientering
5.	Norsk Maritimt Museum	
	Det er ikke funnet kulturminner under vann innenfor planområdet. NMM har derfor ingen merknader, men ber om at det tas hensyn til kulturminnet hjuldampere Emma, som befinner seg rett utenfor planområdet.	Tas til orientering
6.	Norges vassdrags- og energidirektorat	
	I forbindelse med åpning av Bøbekken er det viktig at flomfaren ikke blir forverret. Bekkeløpet med kantsoner bør kunne ta unna en 200 årsflom. Når en reguleringsplan omfatter de hensyn som vannressursloven skal ivareta, kan reguleringsplanen erstatte konsesjon etter vannressursloven. Det forutsettes at reguleringsplanen gir en god beskrivelse av tiltak og at konsekvensene for allmenne interesser er vurdert. NVE ser det som en fordel å ta dette gjennom samordning av plan. Vedlagt sjekklister viser at planen skal sendes på høring til NVE. Forhold som kan medføre innsigelse til planen er blant annet manglende innarbeiding av hensynssoner for flomfare.	Se rådmannens kommentarer til fylkesmannen vedrørende åpning av Bøbekken. Det er utført geotekniske borer. Se rapport vedlagt.
Kommunale etater / andre kommuner		
7.	Lier kommune, Landbrukskontoret	
	Landbrukskontoret i Lier kommune har kommet til at saken ikke berører landbruksinteresser	Tas til orientering
8.	Asker kommune	
	Det vises til kommunedelplanen for Slemmestad, hvor sentrumsområdet er angitt som 1A Sentrum. I følge kommunedelplanen for	Tas til orientering

	<p>Slemmestad må det først bygges ut minst 700 enheter i sone 1A (inkl. S01 Vaterland), før videre utbygging kan skje innenfor planområdet. Deretter må nye løsninger for samferdsel i Spikkestadkorridoren være vurdert.</p> <p>Asker kommune oppfatter et byggetrinn 1 med konsentrert utbygging av Slemmestad sentrum som kollektivvennlig både sjøveis og med buss. Det vil også tilrettelegge for gangavstand til aktuelle servicetilbud.</p> <p>På denne bakgrunn har Asker kommune ingen innvendinger til at det startes opp detaljregulering for deler av Slemmestad sentrum.</p>	
<p>9.</p>	<p>Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS (RfD)</p>	
	<p>RfD har utarbeidet retningslinjer for renovasjonsløsninger ved nybygging og rehabilitering (bolig- og fritidsbebyggelse). Det er viktig å etablere gode løsninger for kildesortering av avfall. Kravene bør fastsettes allerede på kommune- eller reguleringsplannivå. Hvis det etableres løsninger i strid med retningslinjene kan RfD kreve at løsningene endres eller utbedres. Det må også tas høyde for plass til innsamlingsutstyr for glass- og metallemballasje.</p>	<p>Det er utarbeidet et notat om avfallssug.</p> <p>Planen følger ikke opp områdeplanens krav til 5 fraksjoner. I denne planen legges det opp til kun 4. Rådmannen mener at glass og metall må ligge samlet med de øvrige nedkastene.</p> <p>Det framgår ikke av plankart hvor renovasjonspunkter skal etableres. Dette bør sikres i planen før 2. gangs behandling.</p>
<p>Private</p>		
<p>10.</p>	<p>Odden Marina Boligsameie, Båtforening, Bryggesamvirke og Kleber AS</p>	
	<p>Utviklingen i Slemmestad sentrum må ta hensyn til eksisterende bebyggelse og gjeldende reguleringsplan. «Fjordparken» (GP4-5) må beholdes og havnen må ikke utfylles. Det foreslås for tett og høy bebyggelse for nær havnekanten.</p> <p>Dagens vei ved fjordparken forventes opprettholdt som grense mellom bebyggelse og park. Solforholdene for fjordparken og de nærmeste boligene i Bryggeveien må tas hensyn til. Gjesteparkeringsplasser for næringsdrivende på Bryggen må sikres.</p>	<p>Områdeplan for Slemmestad legger føringer for hvordan sjøfronten kan bebygges i forhold til utfylling.</p> <p>Det framkommer av sol/skyggediagram at forslaget som er mottatt, vil medføre store slagskygger som vil påvirke både fjordparken og nærmeste boligene i Bryggeveien negativt. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjonene som følger planforslaget ikke er</p>

<p>Det er behov for flere parkeringsplasser i Slemmestad sentrum.</p> <p>Ruters tilbud i Slemmestad sentrum må gjenåpnes slik at det sikres et akseptabelt kollektivtilbud. Det bør vurderes å etablere en rundkjøring i krysset Slemmestadveien-Vaterlandsveien.</p> <p>Båthavnen og hurtigbåttilbudet skal bestå som i dag. Det vises også til tidligere bemerkning fra Styret Odden Marina Boligsameie, Styret Odden Marina Båtforening 22/5-19</p> <p>Det foreslås en mindre grensejustering mellom Boligsameiet og Røyken Kommune mot Bryggevene 2 og justerings av plangrensen for å muliggjøre nye parkeringsplasser for parkeringsplasser som er tatt ut i områdeplanen.</p> <p>Videre så foreslås det at eksisterende veitrase forbi Bryggeveien 2-8 ikke endres slik områdeplanen har besluttet. Til slutt refereres det til dialog rundt ny fremtidig hurtigbåtkai og hensynet til eksisterende marina.</p>	<p>«maks» av hvilke høyder plankartet tillater.</p> <p>Denne planen omfatter ikke båthavn eller etablering av hurtigbåtanløp. Dette vil vurderes i egen detaljregulering.</p> <p>En ev grensejustering vil være en privat avtale mellom grunneiere og ikke en del av reguleringsplanen.</p> <p>I plankartet er det regulert boligformål og areal for pumpestasjoner der hvor det foreslås parkeringsplasser. Kommunen er avhengig av pumpestasjonen, felt o_BAA1 (foran lysthuset). I område avsatt til gult, B1, foreslår Rådmannen at det før sluttbehandling av planen inntas bestemmelser som sikrer at området kan etableres med parkering, ev et mindre garasjeanlegg da dette p.t. ikke er sikret i forslagsstillers bestemmelser. Det må også gjøres en vurdering om dette arealet skal ligge som boligformål, eller parkeringsformål. I tillegg må det gjøres prosjektering som viser at etablering av parkeringsanlegg er gjennomførbart. Trafikksikkerhet må også være en del av vurderingen. Det vil trolig ikke la seg gjøre å etablere 18 p-plasser i dette området. Det minnes om at det legges opp til parkering for forretningsvirksomhet innenfor planområdet.</p> <p>Når det gjelder grøntareal/veitrase er det i områdeplan for Slemmestad vedtatt at det skal være ett sammenhengende rekreasjonsareal langs sjøen, for allmennheten. En kjørevei midt i rekreasjonsarealet vil være imot denne intensjonen.</p>
<p>11. Odden Marina Boligsameie og Båtforening</p>	
<p>OMBF/OMBS forutsetter at bemerkningene tas hensyn til, også politisk. De representerer ca. 400 personer.</p>	<p>Se kommentar over vedr. etablering av fergekai og endringer i havnebassenget over. Se også</p>

<p>OMBF/OMBS mener planforslaget vil bidra til å stoppe den gledelige utviklingen Slemmestad er inne i. Sameiets grenser må respekteres og ikke innlemmes i planavgrensningen. Det protesteres kraftig mot reguleringen rundt havnebassenget, og minnes om avtalen OMBF har med Røyken kommune vedr. båthavnen.</p> <p>Veien til ferjekai og næringsenheter må ferdigstilles, eksisterende fremdriftsplan må følges. Arealet for parkering for de næringsdrivendes kunder må beholdes slik det er i dag, fordi gjester til OMBS benytter disse etter kl. 16 og i helgene, de har ikke andre gjesteplasser.</p> <p>Bøbekken må ikke graves opp igjen. Til orientering er det vedlagt et brev til Røyken kommune datert 10.8.12 med kommentarer til områdeplan for Slemmestad, de mener at kommunene i stor grad har tatt hensyn til synspunktene.</p> <p>OMBF/OMBS er interessert i at det «skjer noe» på Slemmestad, men endringene må være i tråd med kommuneplanen. Fremlagte reguleringsforslag har kun for øye å øke utnyttelsesgraden med tanke på fremtidig bygging.</p> <p>Ønsker å beholde dagens veitrase foran Bryggeveien 2-8</p> <p>Ønsker å beholde småbåthavna</p>	<p>kommentar vedr. felles grøntareal, grensejustering og parkering.</p> <p>Det er gjennom både kommunedelplan for Slemmestad, samt områdeplan for Slemmestad bestemt at Bøbekken skal åpnes. Dette etter politiske føringer.</p> <p>Ut ifra tillatte høyder i plankartet, kan det se ut som om prosjektet legger opp til en for høy utnyttelse enn hva områdeplanen la opp til. Dette viser seg bl.a. i store slagskygger mot havnepark og den nærmeste bebyggelsen i Bryggeveien. Rådmannen vil ikke anbefale de høyder og tetthet som forslagsstiller legger opp til.</p>
12.	38/494 Harald Melvold
<p>datert 3.3.2014 Melvold forutsetter at utviklingen på Slemmestad skjer i samsvar med kommuneplanen. Grøntrområdet mot Oslofjorden må beholdes som havnepark.</p> <p>Åpning av Bøbekken bør bli en realitet, bekken kan bli en vesentlig miljøfaktor i Slemmestad. Bygg som stenger utsikten fra sentrum mot fjorden bør fjernes, det dreier seg om kloakkpumpestasjonen og to transformatorstasjoner.</p>	<p>Utviklingen av Slemmestad skal følge områdeplan for Slemmestad. Dette er sist vedtatt plan. Der det ev ikke ligger føringer i områdeplanen, er det kommunedelplan for Slemmestad og kommuneplanen som gjelder.</p> <p>Denne planen tar ikke for seg båtanløp/båthavn.</p> <p>Bussholdeplass etableres foran Sekkefabrikken. Det er ikke et ønske å etablere bussholdeplass ved sjøfronten da det har vært et ønske å</p>

<p>Båtanløpet bør flyttes til bukten nedenfor biblioteket, eller i det minste til nordsiden av bukten.</p> <p>Holdeplass for bussen bør også legges hit, for å skape et kommunikasjonsknutepunkt.</p> <p>datert 29.1.2015 Melvold ber om at det legges inn en rundkjøring i krysset Slemmestadveien- Vaterlandsveien. I rushtid morgen og ettermiddag er det i dag svært vanskelig å komme ut på Slemmestadveien fra Vaterlandsveien. Det må bygges et bredt fortau med ordentlig belysning langs hele Vaterlandsveien til holdeplassen Toer'n ved Slemmestadveien. Forøvrig viser Melvold til tidligere uttalelse datert 3.3.2014</p>	<p>redusere biltrafikken i dette området til et minimum.</p> <p>Rundkjøring og fortau er sikret gjennom områdeplan for Slemmestad.</p>
<p>13. 38/483 Jonny Schmidt Hansen</p>	
<p>datert 6.3.2014 Schmidt Hansen ønsker bedre forhold for kollektivreisende, med bygging av leskur ved holdeplasser og bedre bussfremkommelighet og pendlerparkering for reisende med båten.</p> <p>Det må legges til rette for besøkende til forretninger rundt torget og helseforetakene. Generelt må det skiltes bedre, med en enhetlig profil og informasjon om hva Slemmestad har å by på. Utvendige montre kan vise lokal historie, stikkord sement og fossil.</p> <p>Gressplenen mot fjorden kan få en oppgradering med lekeapparater, grillplasser m.m.</p> <p>Bøbekken er meget forurenset og bør ikke gjenåpnes. Generelt for hele området kan grunnen være forurenset av «gamle synder» fra fabrikk, samt alunskifer (radon).</p> <p>Nye bygninger bør holdes forholdsvis lave og ha lyse farger, de bør ikke være for dominerende i forhold til omkringliggende boliger. I Slemmestad sentrum bør det etableres maritime butikker og industri.</p> <p>datert 12.2.2015 Schmidt Hansen viser til tidligere uttalelse datert 6.3.2014 og fremhever kommentarene om forurensning i grunnen, bevaringsverdige bygninger og tilgjengelighet til offentlig kommunikasjon. Slemmestad sentrum</p>	<p>Det ligger føringer for forbedrede forhold for kollektivreisende. Det er ikke kvalitetssikret at alle forhold som nevnes er ivare tatt i planforslaget.</p> <p>Planen legger opp til rekreasjonsarealer ved fjorden, og i Heimannsparken.</p> <p>Se kommentarer over vedr. byggehøyder og åpning av Bøbekken. Forurensning i Bøbekken vil måtte ryddes opp i for at Bøbekken skal kunne være et kvalitativt og rekreativt element i sentrum.</p> <p>Se kommentarer vedr. høyder og tetthet over.</p>

	<p>mangler en enklere sjøsettingsbrygge for kanoer og en sjøsettingsrampe for småbåter.</p> <p>Gressplenen ved havnen bør tilrettelegges for grilling og lek. Schmidt Hansen håper det vil bli avholdt et folkemøte om planarbeidet, slik det ble annonsert i 2014.</p>	
14.	38/554 Hanne B. R. Johansen, Best Frisør AS	
	<p>Johansen har drevet forretning i Slemmestad i snart 30 år. Første prioritet i planarbeidet må være å få orden på parkeringsforholdene. Det må umiddelbart tilrettelegges for en pendlerparkering som folk faktisk bruker. Øvrige temaer som tas opp er utbedring av krysset Slemmestadveien/Vaterlandsveien, hvor det er kaos hver ettermiddag. Bøbekken bør ikke åpnes, da den vil ta mye areal og kan bli full av søppel. Det bør opparbeides et flott torg. Foran Sekkefabrikken bør det være skråparkering og det må være mulig å avlevere kunder ved døren.</p> <p>Det må utarbeides en helhetlig belyningsplan. Gangstien langs Doktorbekken må komme på plass. Boligveien fra Rortunet og ned til Slemmestad sentrum må åpnes for enveiskjøring, det må bli bedre tilgjengelighet til sentrum. Man kan ikke forvente at det skal være stille og bilfritt i et sentrum. Bussen må komme tilbake med minst like mange avganger som tidligere.</p>	<p>Det legges til rette for parkering i parkeringskjeller. Det er tenkt sambruk, men planens bestemmelser er uklare på hvordan sambruket skal løses.</p> <p>I framtidige byggetrinn, er det tenkt etablert et parkeringshus på fabrikktomta. Denne planen sikrer ikke dette.</p> <p>Det er utarbeidet en lysplan. Det er noe uklart for Rådammen hvilke elementer i denne planen som er tenkt videreført.</p>
15.	40/14 Vidar Lundal	
	<p>I utgangspunktet mener Lundal at både Ødegårdsbakken 1 og Odalsveien 1 er en naturlig del av sentrum og burde inngått i planavgrensningen. Slik planen er foreslått nå ønsker Lundal ikke at planområdet skal gå inn på hans eiendom Ødegårdsbakken 1, g/bnr. 40/14, da det er behov for parkeringsplasser på dette arealet.</p> <p>Hverken Ødegårdsbakken eller Odalsveien har behov for fortau på begge sider. Røyken kommune bygget fortau på andre siden av både Ødegårdsbakken og Odalsveien i 2014.</p>	<p>Eiendommene det refereres til er regulert til kombinerte formål i områdeplan for Slemmestad. Det er ikke et krav til utvikling, men heller en mulighet. Det er opp til grunneier å sette i gang en ev detaljregulering. Fortau er vedtatt gjennom områdeplanen.</p>
16.	38/483 Legene på Bryggen	

<p>Mange viktige helseaktører har sin virksomhet på Slemmestad brygge, som har blitt et av de største tyngdepunktene for helsevirksomhet i Røyken kommune.</p> <p>Legene på Bryggens brukere har parkeringsproblemer. Mange av brukerne er gamle og uføre. Legene på Bryggen mener det er totalt uakseptabelt hvis parkeringsplassene de har fått i sentrum (5 reserverte plasser pluss noe korttidsparkering) blir fjernet. Det er også behov for en egen parkeringsplass for legene nær legesenteret ved utrykning o.l. Det bør legges opp til flere, ikke færre, parkeringsplasser for brukerne av helsetjenestene i Slemmestad sentrum.</p>	<p>Se svar til nr. 10 vedr. mulighet for parkering ved Bryggeveien.</p>
<p>17. 40/2 Sentrumsgården Slemmestad AS</p>	
<p>Temaet for uttalelsen er trasévalg ved gjenåpning av Bøbekken gjennom eiendommene Odalsveien 1/Boligveien 2/Vaterlandsveien 2 og Vaterland – Slemmestad sentrum.</p> <p>Det skisseres tre alternative traseer. Alternativ 1 krysser over Vaterlandsveien 2, gbnr. 38/456, og ledes videre gjennom Vaterlandskvartalet nordvest for torget. Dette medfører riving av Vaterlandsveien 2, en av arbeiderboligene/Tangogårda.</p> <p>I alternativ 2 foreslås en bekketrasé mellom Drosjebua (BP-stasjonen) og arbeiderboligen, slik at boligen kan stå. Bekken ledes videre nordvest for torget.</p> <p>I det tredje alternativet går bekken i grensen mellom Odalsveien 1 og Boligveien2/Vaterlandsveien2, og videre på sydsiden av torget. Dette medfører riving av Drosjebua.</p> <p>De tre alternativene viser akseptable inngrep på eiendommen Odalsveien 1. Sentrumsgården Slemmestad mener alternativ 1 er det beste alternativet. Det tar ikke parkeringsareal fra Odalsveien 1, og bekken vil gå gjennom hoveddelen av den nye bebyggelsen på Vaterland, samtidig som dagens torg bevares og ikke «spises opp» av bekken. Det kan ikke tas noe av parkeringsarealene i Odalsveien 1 slik de benyttes i dag.</p>	<p>Åpning av Bøbekken, samt trase er vedtatt i områdeplan for Slemmestad.</p>

Alternativ 1 vil heller ikke berøre parkeringsplassen ved fjorden.		
18.	Advokatene på Bryggen	
<p>Har i lang tid vært bekymret for parkeringssituasjonen som vil oppstå ved utbygging i Slemmestad. Det vises til tidligere sak om midlertidig opparbeidelse av 18 parkeringsplasser. Disse plassene kan ikke bare fjernes uten å anvise nytt areal.</p> <p>Har vært i dialog med forslagsstiller som sier at de har forståelse for parkeringsproblemet, men at kommunen ikke aksepterer endring av rammene og at de derfor ikke kan foreta seg noe.</p>		<p>Parkeringsforholdene ble påklaget da områdeplan for Slemmestad ble vedtatt. Fylkesmannen stadfestet kommunens plan.</p> <p>Det pågår et arbeid med detaljregulering i det aktuelle området. Rådmannen tar med seg innspillene i det videre arbeidet med reguleringsplanen. Vi har ikke hatt anledning til å ha dialog med forslagsstiller om hvordan slik parkering kan løses. Minner for øvrig om mulighet for å fremme merknad ved offentlig ettersyn.</p>