

Kommunedelplan for Gullaug

Formannskapet vedtok 9. juni 2024 å legge Kommunedelplan for Gullaug ut på høring.

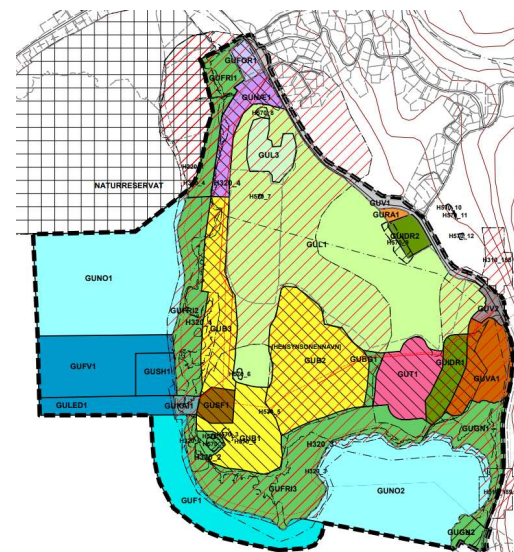
Kommunedelplanen legges ut i to alternativer:

Alternativ 3

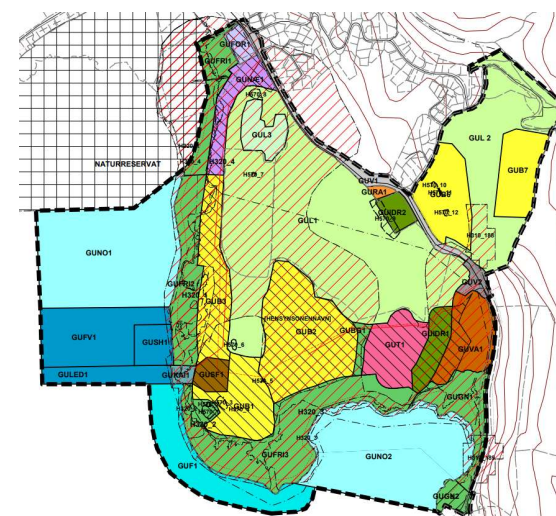
og

Alternativ 3 + GU 6 og GU 7

Alternativ 3



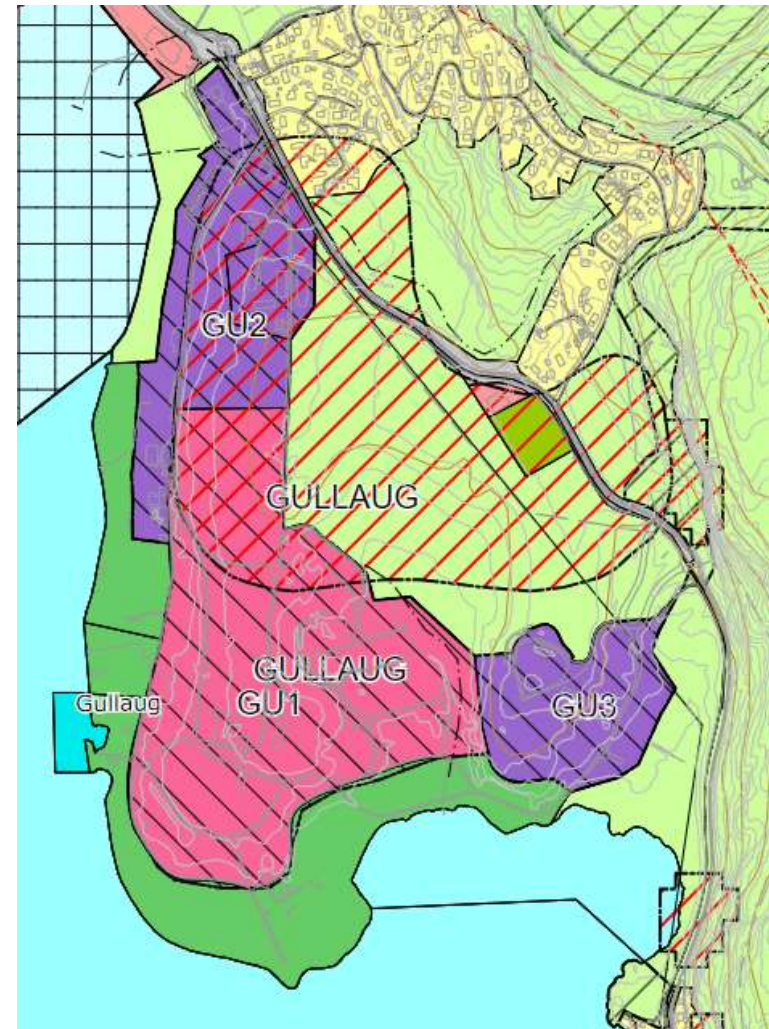
Alternativ 3 + GU 6 og GU 7



Dagens planstatus på Gullaug

I gjeldende kommuneplanens arealdel (2017-2027) er store deler av Gullaughalvøya avsatt til følgende formål:

- Offentlig eller privat tjenesteyting (GU1, rosa)
- Næringsbebyggelse (GU2-3, lilla)
- Friområde (mørk grønn)
- Landbruk (lys grønn)

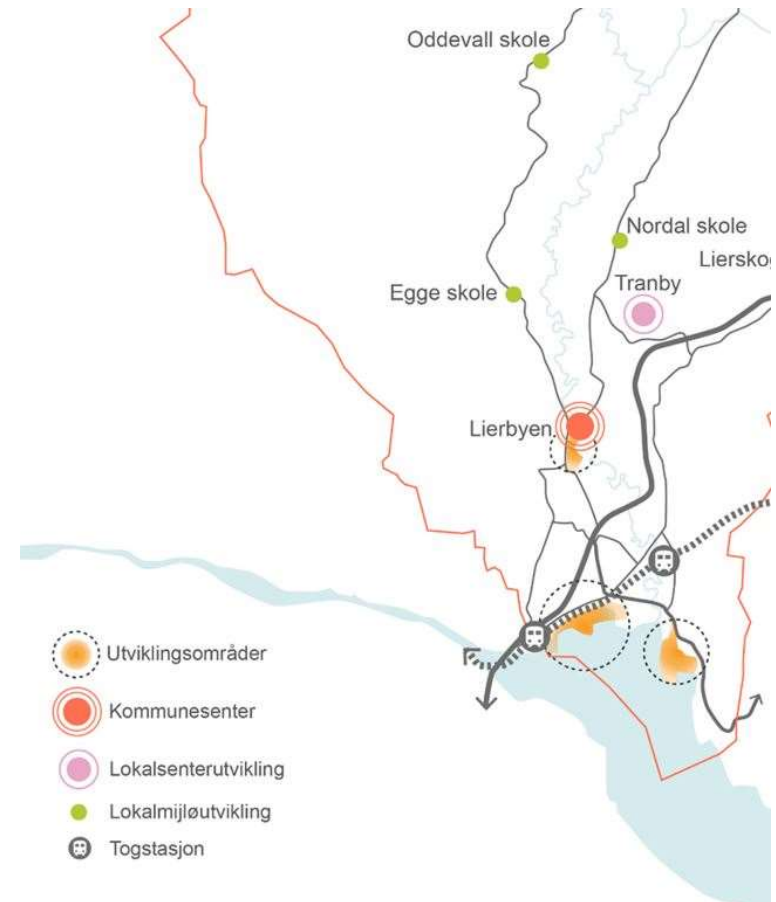


Planprogram for Gullaug

Utviklingen av Gullaug skal bidra til å nå målsettingene som er satt for Fjordbyen, Lier, Drammen og regionen for øvrig.

Gullaug og Lierstranda skal henge sammen når det gjelder å gi området

- En allsidig næringsutvikling og et allsidig arbeidsmarked
- Et variert og målrettet boligtilbud
- God teknisk og sosial infrastruktur
- God grønnstruktur
- En identitet og et godt omdømme



Formål med kommunedelplan for Gullaug

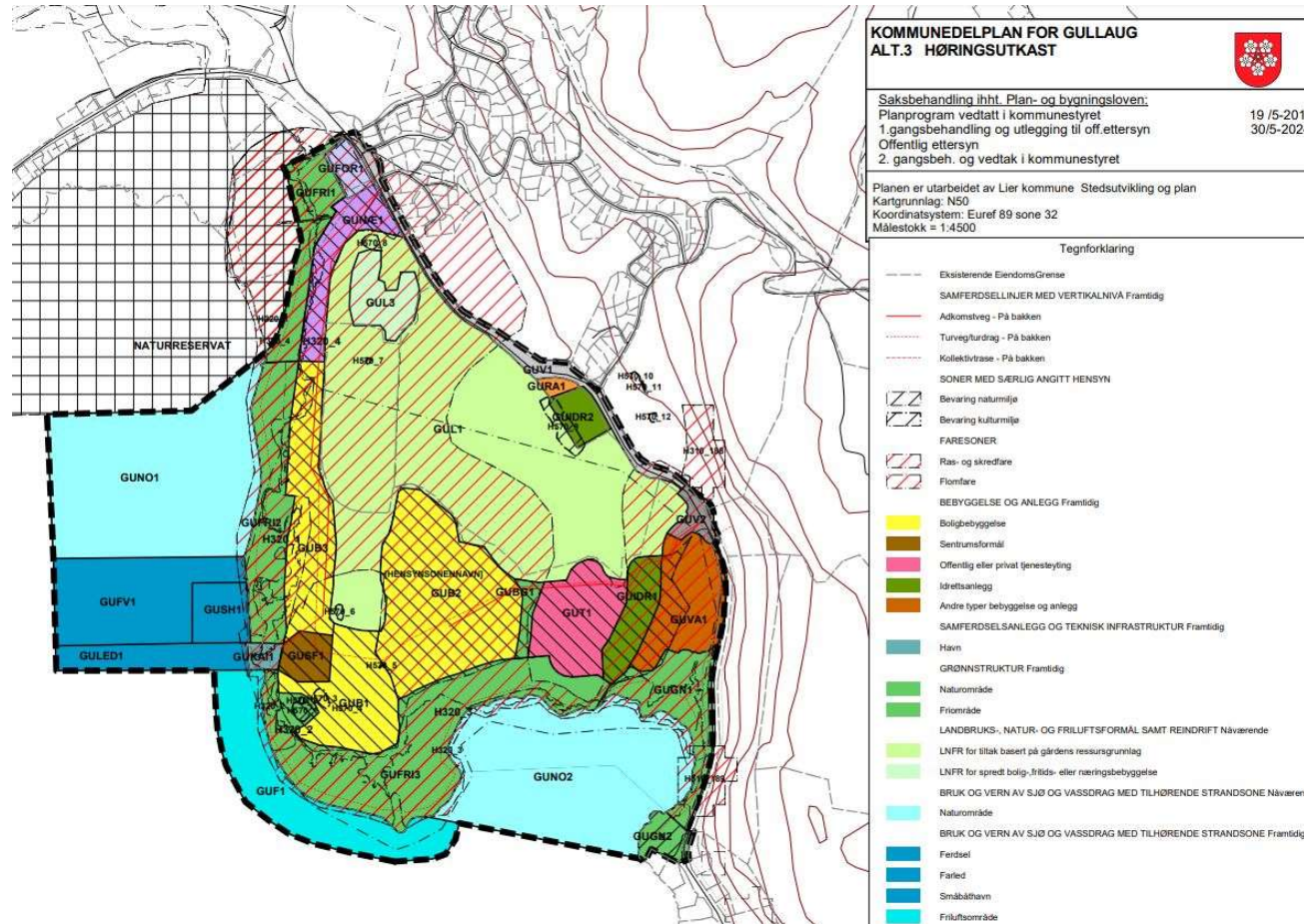
Kommunedelplan for Gullaug legger i store trekk til rette for:

- boligbebyggelse med tilhørende anlegg
- næringsvirksomhet
- naturområder på land og til vanns
- friområder på land og til vanns
- landbruk

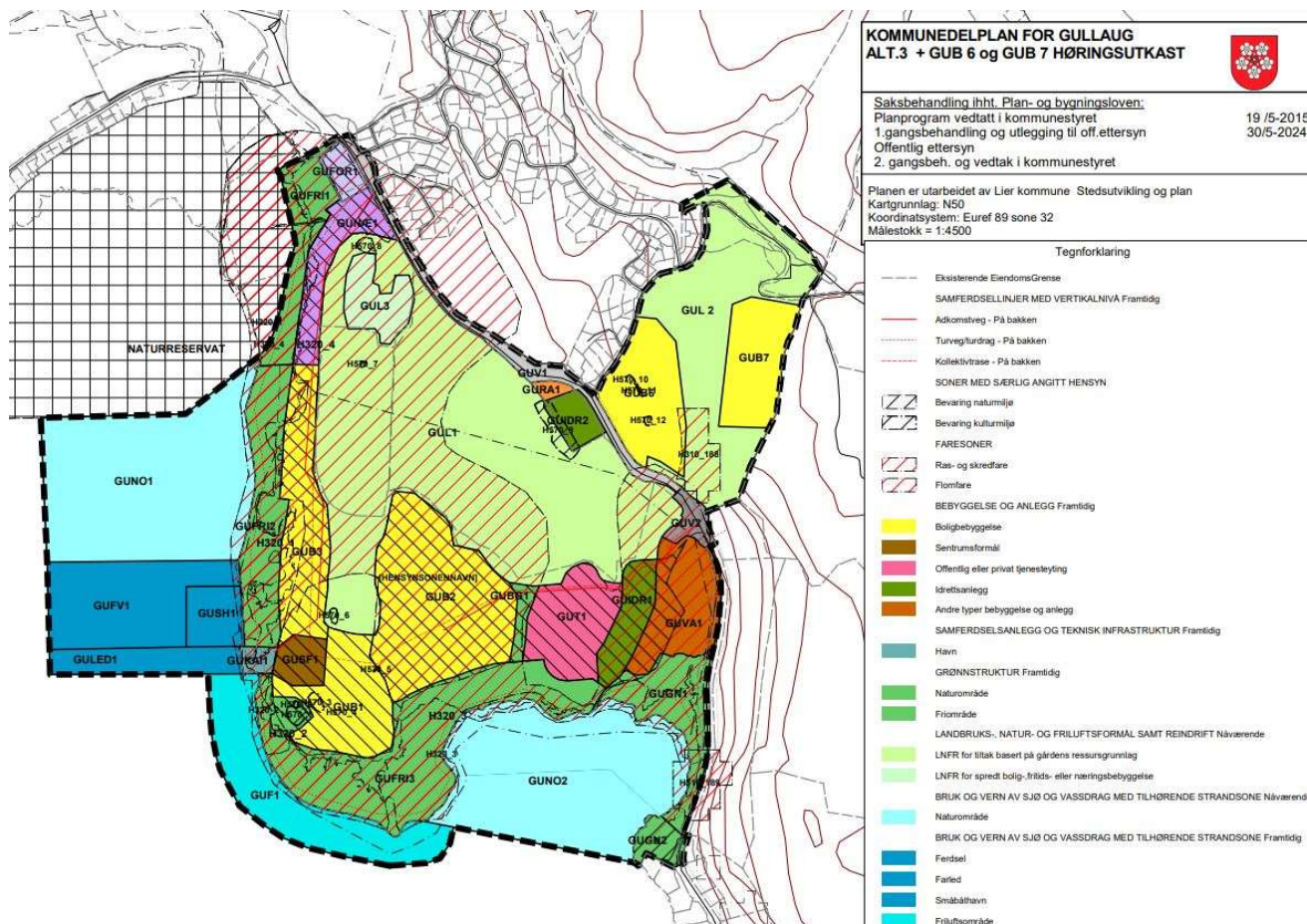


Gullaugodden sett fra Linnestranda

Kommunedelplan for Gullaug – alternativ 3



Kommunedelplan for Gullaug – alternativ 3 + GUB6-7



Arealformål og hensynssoner– alternativ 3 + GUB6-7

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – GUB1-3: 180 daa og GUB1-7: 265 daa

Sentrumsformål

Næringsbebyggelse

Idrettsanlegg

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg:

Grønnstruktur

Naturområde

Friområde

Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilnyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Ferdsel

Farleder

Småbåthavn

Naturområde

Friluftsområde

Hensynssoner

Faresone – Ras – og skredfare

Faresone - Flomfare

Bevaring naturmiljø

Bevaring kulturmiljø

Beskrivelse av arealformålene i alternativ 3 + GUB6-7

Boligbebyggelse (GUB1-3 og GUB6-7):

Innenfor formålet tillates boligbebyggelse.

GUB1-3 utgjør til sammen 180 daa. GUB1-3 ligger på Gullaughalvøya vest for Røykenveien.

GUB6-7 utgjør til sammen 76 daa. GUB6-7 ligger øst for Gullaugkleiva og Røykenveien.

Sentrumsformål (GUSF1):

Innenfor formålet tillates det etablert tettstedsbebyggelse med innhold som forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse.

Området ligger sentralt plassert på Gullaugodden med umiddelbar nærhet til område avsatt til havneformål.

Forretninger (GUFOR1):

Formålet omfatter areal for eksisterende dagligvareforretning (Kiwi Gullaug) og bensinstasjon (Uno-X).

Offentlig eller privat tjenesteyting (GUT1):

Formålet er i all hovedsak avsatt som tomt for etablering av barneskole.

Næringsbebyggelse (GUNÆ1):

Innenfor formålet tillates det etablering av kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon, vegserviceanlegg og annen næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Idrettsanlegg (GUIDR1-2):

Delområde GUIDR1 ligger i tilknytning til areal avsatt til skoletomt og er ment å dekke skolens behov for idrettsområde.

Delområde GUIDR2 omfatter eksisterende idrettsanlegg langs Røykenveien.

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (GURA1 og GUAV1):

GURA1 omfatter areal regulert til Lier hovedrenseanlegg.

GUAV1 omfatter areal for avfallsbehandling. Arealet leies i dag av Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RfD).

Veg (GUV1-2):

GUV1 omfatter deler av Røykenveien/E134.

GUV2 omfatter rundkjøringen med arm på Røykenveien. Anlegget ble etablert i forbindelse med forberedende arbeider da riksvei 23 var under planlegging.

Havn (GUKAI1):

Formålet omfatter eksisterende dypvannskai vest på Gullaughalvøya. Hoveddelen av avsatt areal er landareal.

Blå/grønnstruktur (GUBG1):

Formålet omfatter en forsenkning i terrenget med bekk som håndterer overvann fra tilliggende jordbruksarealer.

Naturområde (GUGN1-2):

Formålet GUGN1-2 ligger helt sørøst i planområdet. Innenfor arealet er det registrert Naturtypen Strandeng og strandsump som er vurdert som viktig.

Friområde (GUFRI1-3):

Formålet omfatter arealer langs hele strandsonen på Gullaughalvøya, med unntak av der det er tilrettelagt for videreføring av eksisterende havn.

LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilnyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (GUL1-2):

GUL1 omfatter dyrka mark på Gullaughalvøya.

GUL2 omfatter skogsområde øst for Røykenveien.

LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (GUL3):

Formålet omfatter bebyggelsen, tunet og hagen tilhørende Nordre Gullaug gård.

Ferdsel (GUFV1):

Formålet omfatter arealer i sjø til bruk for ferdsel med båt. Arealet ligger i tilknytning til areal avsatt til småbåthavn (GUSH1).

Farleder (GULED1):

Formålet er avsatt for å kunne betjene eventuell transport av passasjerer og gods med båt til kaia i område GUKAI1.

Småbåthavn (GUSH1):

Formålet åpner opp for etablering av småbåthavn. Området ligger i tilknytning til eksisterende kai med formål Havn (GUKAI1)

Naturområde (GUNO1-2):

GUNO1 har som funksjon å være en buffersone mot Linnestranda naturreservat.

GUNO2 er avsatt for å beskytte områder der det er registrert naturtypen Ålegrassamfunn. Formålet er større enn registreringen av naturtypen da det også omfatter en buffersone til pusleeng/ålegrassamfunnet.

Friluftsområde (GUF1):

Området ligger i sjø. Området er avsatt for å samspille med formål avsatt til Friområde (GUFRI3) som ligger på land.