

Kommuneplanens arealdel

Merknader og innsigelser – videre fremdrift

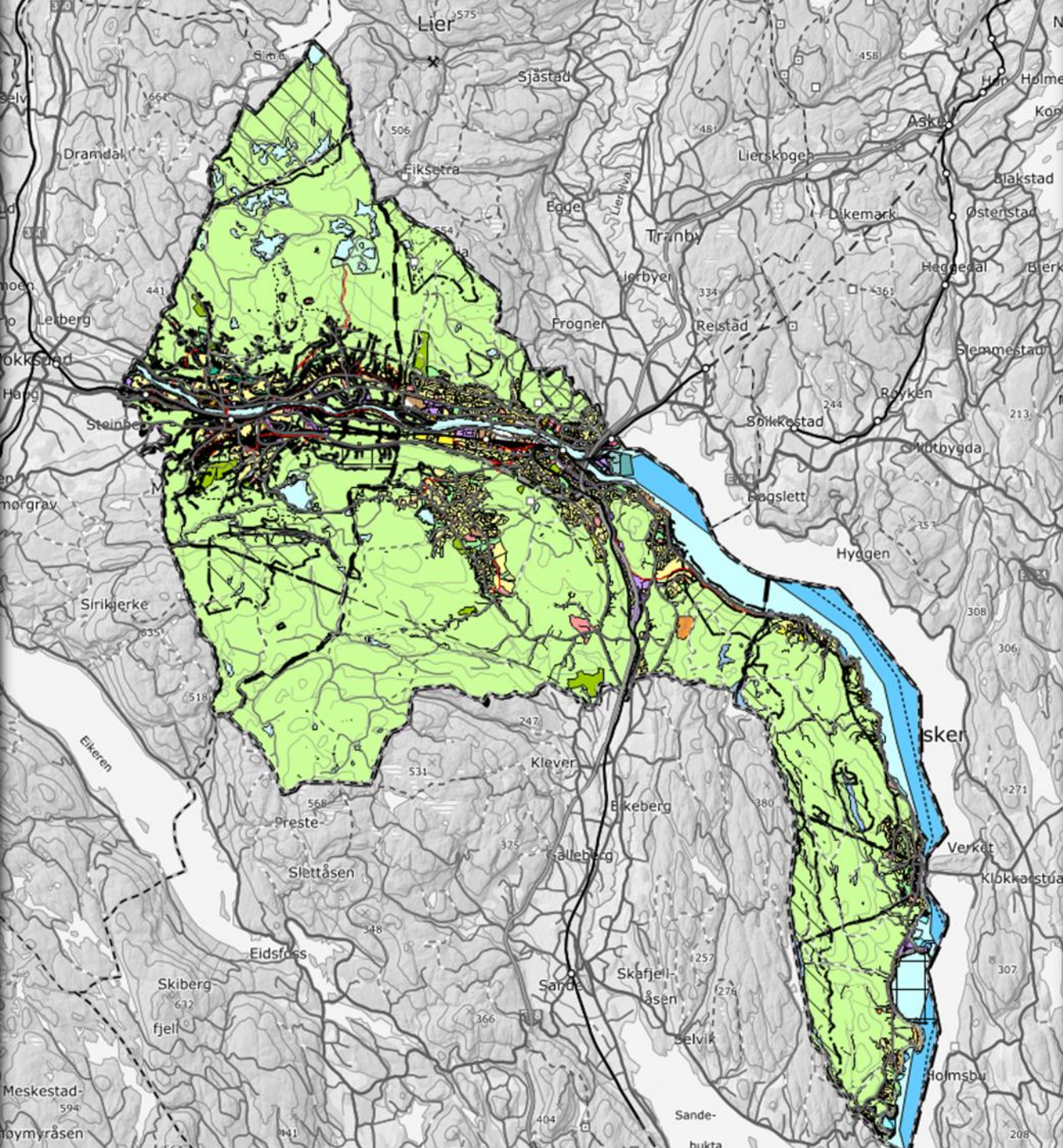
Kommunestyret 25.04.23

Bertil Horvli, direktør

Elisabet Finne, virksomhetsleder

Gert Myhren, samferdselsplanlegger

Ingeborg Fønstelien, prosjektleder



Tema

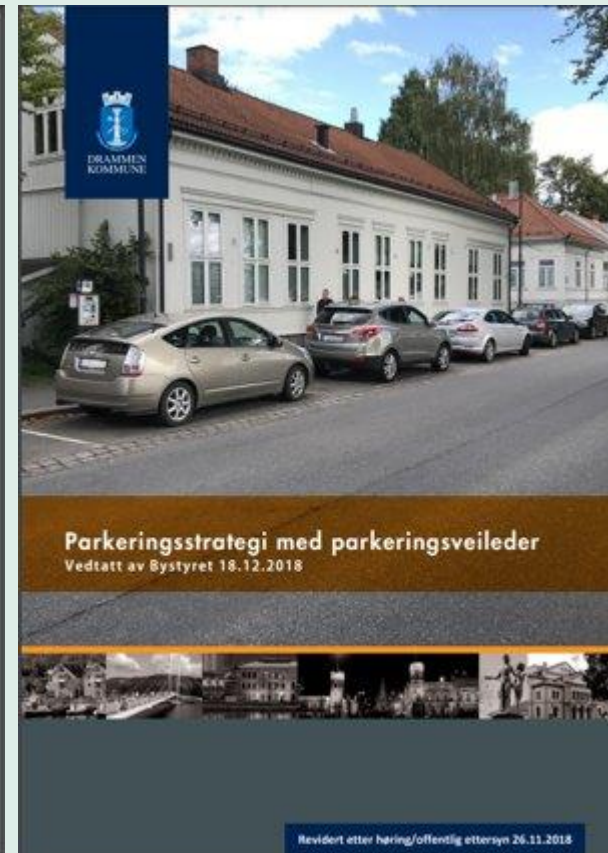
- **Parkeringsstrategi med parkeringsnorm**
- Høringsforslag
- Innkomne merknader og videre prosess
- **Kommuneplanens arealdel**
- Høring av kommuneplanen – medvirkningsprosess
- Videre prosess – alternative løsninger
- **Ca 17.45 Pause**
- Planforslag
- Utredninger som er gjennomført
- Hørings svar fra offentlige etater (innsigelser og faglige råd)
- **Ca 18.45 Pause**
- Merknader fra innbyggere og næringsliv



Parkeringsstrategi med parkeringsnorm



Ny parkeringsstrategi med parkeringsnorm erstatter tidligere krav i de tre kommunene



Parkeringsstrategi med parkeringsnorm

Parkeringsstrategi

De overordnede prinsippene for parkering i Drammen kommune

Eksempler på innhold:

- Samlet antall parkeringsplasser holdes om lag uendret
- Parkeringstiltak som særlig påvirker arbeidsreiser (ikke handle- og fritidsreiser)
- Parkering i Drammen sentrum, Mjøndalen sentrum og Svelvik sentrum
- Parkering for elbiler og hydrogenbiler
- Boligsone- og beboerparkering

Parkeringsnorm

Konkrete krav til parkering ved nybygging og omregulering

- Soner for ulike parkeringskrav (etter sentralitet)
- Krav til antall parkeringsplasser for bil og sykkel
- Krav til lokalisering og kvalitet for parkeringsplassene

Parkeringsstrategi med parkeringsnorm

Noen punkter fra høringsforslaget:

- Ordinær pris for å parkere elbil og hydrogenbil (i dag er det halv pris på gateparkeringen, ordinær pris i parkeringshusene)
- Samme prisregime og tidsregulering i Drammen sentrum som i dag (årlig prisvekst, men ingen nye grep)
- Formannskapet vedtok i førstegangsbehandlingen at det fortsatt skal være gratis i kommunens parkeringshus hverdager etter kl. 16, lørdager etter kl. 12 og søndager
- Fortsatt gratis å parkere i Mjøndalen sentrum og Svelvik sentrum



Parkeringsstrategi med parkeringsnorm

Høringsutgave

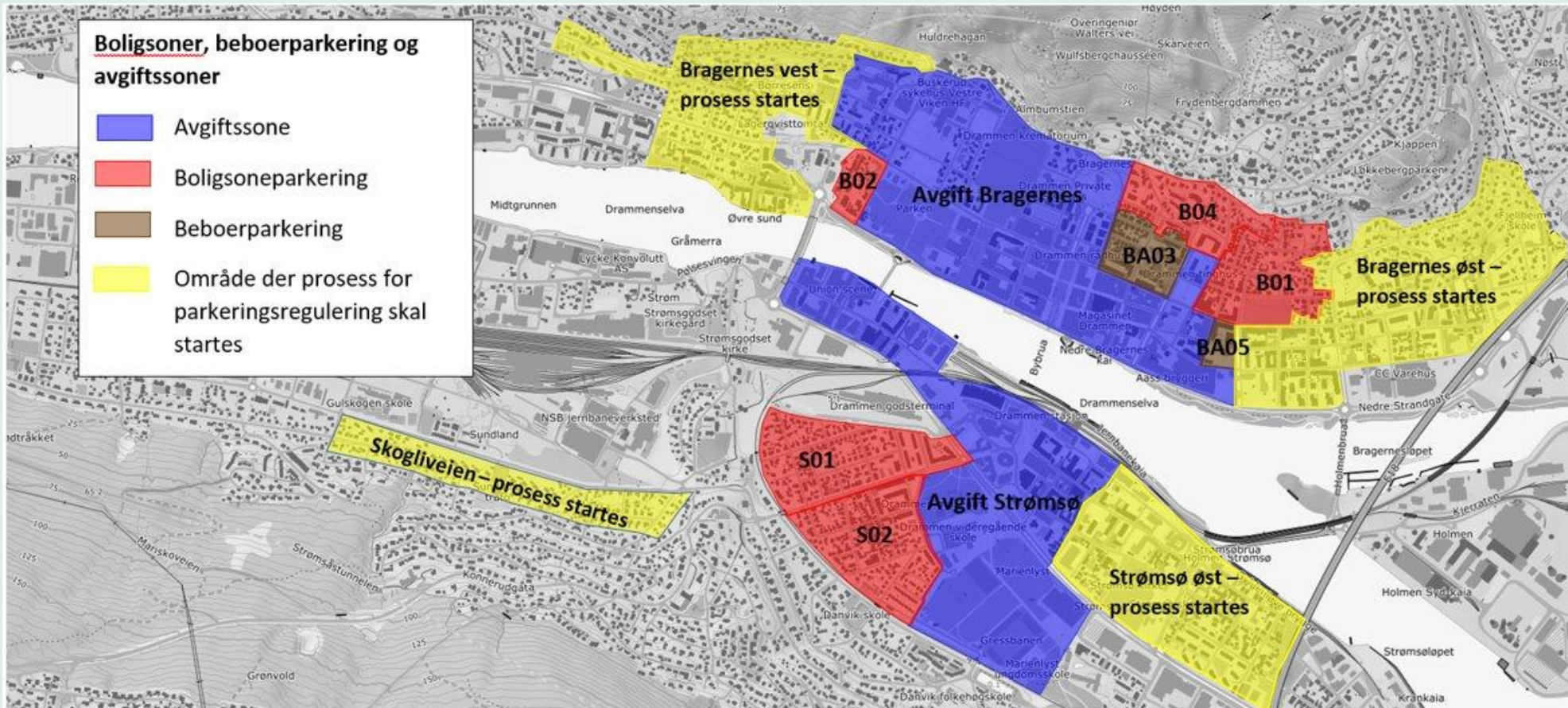
01.11.2022

Revidert etter førstegangsbehandling i formannskapet 29.11.2022



Parkeringsstrategi med parkeringsnorm

Foreslår å starte prosess for å vurdere ny parkeringsregulering for å redusere fremmedparkering i fire områder



Parkeringsstrategi med parkeringsnorm

Foreslåtte krav til antall parkeringsplasser for bil:

Bolig:

- Sone 1 (mest sentralt, «gangavstand til sentrum/kollektivknutepunkt»):
 - Lavt minimumskrav, i tillegg maksimumskrav
- Sone 2 (sentralt, «sykkelavstand til sentrum/kollektivknutepunkt»):
 - Lavt minimumskrav, ikke maksimumskrav
- Sone 3 (resten av kommunen):
 - Minimumskrav, ikke maksimumskrav

Næringsaktivitet:

- Gjennomgående maksimumskrav, lavere jo mer sentralt området er
- Foreslår i tillegg minimumskrav i sone 3 og sone 2 for noen publikumsrettede virksomheter

Parkeringsstrategi med parkeringsnorm - medvirkning



- Førstegangsbehandling i formannskapet 29.11.22
- Høring og offentlig ettersyn 15.12.2022 – 01.03.2023
- Åpent Teams-møte sammen med kommuneplanens arealdel 23. 01.2023
- Åpent møte på Marienlyst skole 24.01.2023
- Politiske orienteringer:
 - Råd for personer med funksjonsnedsettelse og Eldrerådet 26.01.2023
 - Ungdomsrådet 26.01.2023
 - Studentrådet 30.01.2023

Høring/offentlig ettersyn ga:

- 42 merknader
 - 4 offentlige instanser
 - 3 interesseorganisasjoner
 - 10 næringslivet
 - 3 boligsameier/borettslag
 - 22 privatpersoner
- Ingen innsigelser

Høringen ga oss innspill som bidrar til en bedre parkeringsstrategi og parkeringsnorm



Noen sentrale tema i høringen – mulige endringer av parkeringsstrategi og -norm

Innspill:

Fjerne minimumskrav til antall parkeringsplasser for bil, satse på mobilitetspunkt og bildeling

Foreløpig forslag til løsning:

- Beholde minimumskrav, men belønne de som legger til rette for annen transport enn privatbil. Dette gir sterkere incitament til innsats enn om kommunen bare fjerner kravene
- Inntil 25 % rabatt i minimumskravene dersom man legger til rette for bildeling/mobilitetspunkt

Ekstra forslag:

Utover parkeringsstrategi/-norm, anbefales at det startes et arbeid med å se nærmere på hva som skal til for å få bildeling til å fungere i Drammen. Koordineres med Net Zero Cities



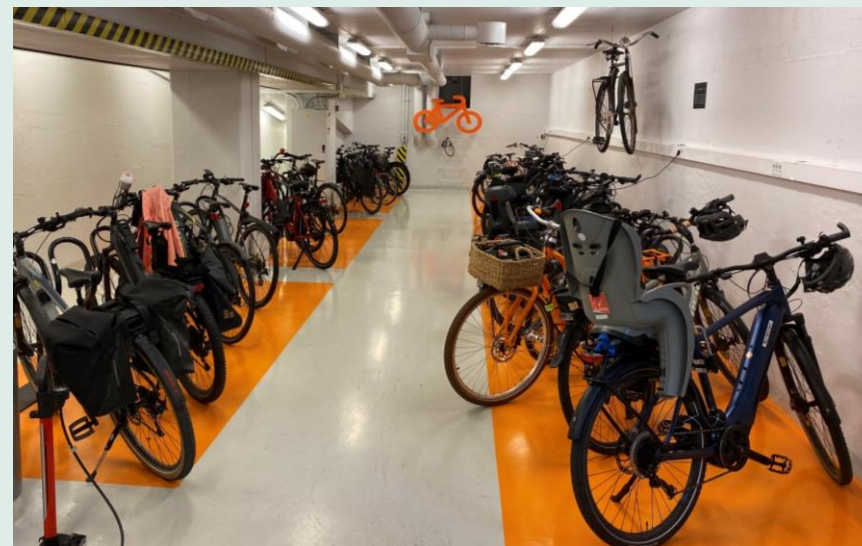
Noen sentrale tema i høringen – mulige endringer av parkeringsstrategi og -norm

Innspill:

Kravet til antall sykkelparkeringsplasser ved kontorbygg er for høyt

Foreløpig vurdering:

- Innspillene er godt begrunnet, inkludert flere regne-eksempler fra utbyggere
- Foreslår å beholde samme krav som i tidligere Drammen kommune, dvs. minimum 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m² kontorareal
- Dette innebærer å gå ned på kravene i tidligere Nedre Eiker kommune, vedtatt i kommuneplanens arealdel for Nedre Eiker (2015) og Områderegulering for Mjøndalen sentrum (2019). (3 sykkelparkeringsplasser per 100 m²)





Noen sentrale tema i høringen – mulige endringer av parkeringsstrategi og -norm

Innspill:

Gratis parkering for elbiler i de kommunale parkeringshusene i stedet for på gata (ingen foreslår gratisparkering for elbiler på gata)



Foreløpig vurdering:

- Forslaget om ordinær pris for elbil opprettholdes. Halv pris i p-husene gjør det mer attraktivt å kjøre bil til jobb. Kan bli problemer med tilgjengelighet i p-husene for de som skal til sentrum for å handle, har legetime osv. Det er allerede gratis for alle i p-husene etter kl. 16 (lørdag kl. 12).
- Dersom man vil gi de som kjører fossilfritt en fordel uten å oppmuntre til å bruke privatbil til jobb, kan et alternativ være å tilby gratisparkering i p-husene etter kl. 16 (lørdag kl. 12) kun til fossilfrie kjøretøy.



Noen sentrale tema i høringen – mulige endringer av parkeringsstrategi og -norm

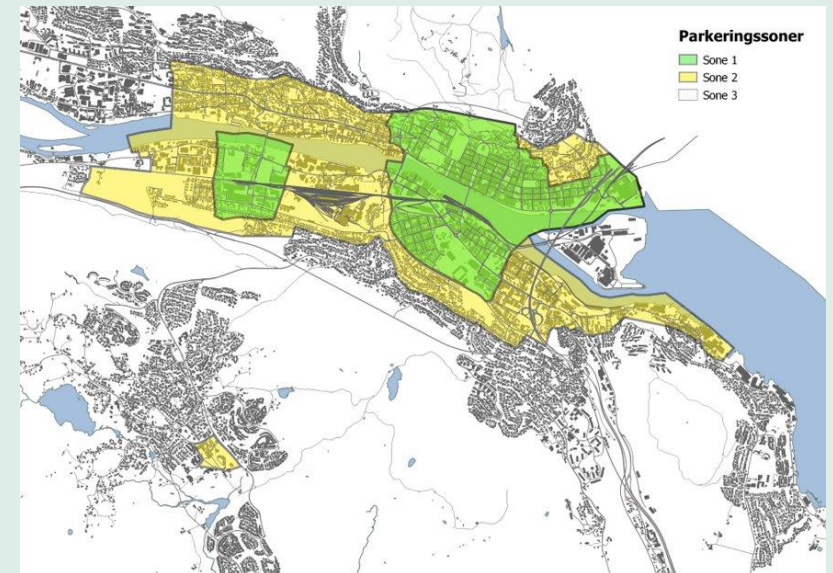
Innspill:

Justering av soner for parkeringskrav:

- Justering av sone 2 i Konnerud sentrum i tråd med områdereguleringen fra 2020
- Utvide sone 2 noe vestover ved Stormoen
- Tangenkaia inn i sone 1
- Nøsted/Glassverket inn i sone 2

Foreløpig vurdering:

Godt begrunnede forslag, støttes i all hovedsak



Parkeringsstrategi med parkeringsnorm - videre prosess



Politisk sluttbehandling i juni:

- Rådsbehandling
 - Råd for personer med funksjonsnedsettelse
 - Eldrerådet
 - Ungdomsrådet
 - Studentrådet
- Formannskapet
- Kommunestyret

Forutsatt vedtak, kan ny parkeringsstrategi og parkeringsnorm gjelde fra og med juli





Kommuneplanens arealdel

1. gangs behandling 12.12.2022



Medvirkning

Hva	Tid	Klokkeslett	Sted
Åpent informasjonsmøte	23. januar	18.00-19.30	Teams. Se opptak
Åpent møte om parkeringsstrategien	24. januar	18:00-20:00	Marienlyst skole
Administrativt planforum	24. januar	11:30-14:00	Wergelandsgate 9 og teams
Åpen kontordag Kommunedel 1 & 2 (Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen og Krokstadelva og Stenseth)	31. januar	14:00-17:00	Knutepunkt Mjøndalen Gamle rådhusgata 2
Åpent møte Kommunedel 1 & 2 (Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen og Krokstadelva og Stenseth)	31. januar	19:15-21:00	Eknes ungdomsskole
Kommunedel 3 (Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden)	22. februar	17:30-19:00	Solberg sport og kultursenter
Kommunedel 3 (Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden)	22. februar	19:30-21:00	Kjøsterud skole
Kommunedel 4 (Rødskog og Gulskogen)	6. februar	18:00-20:00	Gulskogen skole - auditoriet
Åpen kontordag Kommunedel 5 (Konnerud og Skoger vest)	25. januar	14:00-17:00	Konnerud senter
Kommunedel 5 (Konnerud og Skoger vest)	25. januar	18:00-20:00	Konnerud kirke Menighetssalen
Kommunedel 6 (Strømsø, Danvik, Austad og Fjell)	2. februar	18:00-20:00	Knutepunkt Fjell Laurits Grønlandsvei 21
Kommunedel 7 (Strømsø nedenfor Vestfoldbanen)	8. februar	18:00-20:00	Knutepunkt Strømsø Telthusgata 8
Kommunedel 8 (Bragernes og Øren)	15. februar	18:00-20:00	Øren bydelshus
Kommunedel 9 (Skoger og Åskollen)	21. februar	19:30-21:00	Knutepunkt Åskollen Nordbyveien 49 (Åskollen bo- og servicesenter)
Kommunedel 10 (Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad og Berger)	14. februar	18:00-20:00	Svelvik samfunnshus Tømmeråsveien 3, Svelvik
Skoger	21. februar	17:30-19:00	Utleielokalet Skogvang i Skoger
Næringsforeningen	14. februar	08:00-09:30	Børsen



Åpne møter

- I kommunedelene/nærutvalg
- I næringsforeningen
- I råd og utvalg
 - Ungdomsråd
 - Studentråd
 - Rådet for personer med nedsatt funksjonsevne
 - Eldrerådet
 - Idrettsrådet
 - Kulturrådet



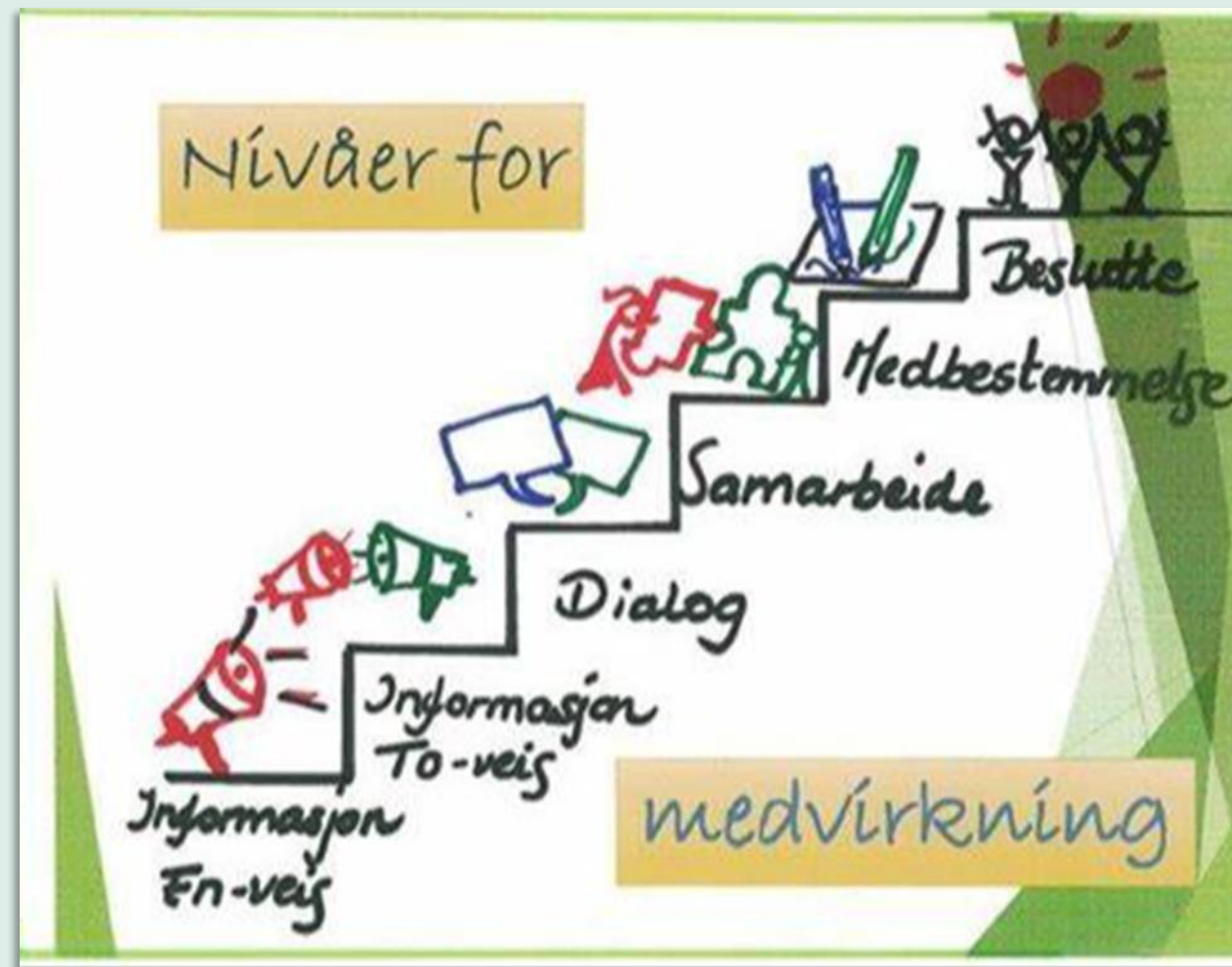
Hørings svar

Ca 300 hørings svar :

- 7 offentlige myndigheter har fremmet 15 innsigelser til mangler i utredninger og bestemmelser samt innsigelser til 12 arealformål
- 26 offentlige myndigheter, regioner og kommuner har meldt inn merknader
- ca 70 merknader fra organisasjoner
- Ca 70 Merknader fra utbyggere og konsulenter
- Ca 120 Merknader fra enkeltpersoner og underskriftskampanjer

Alle merknader er tilgjengelige via postlistene og vi legger fortløpende ut informasjon om arbeidet på nettsidene:

<https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-delning-seksjonering-oppmaaling/kommuneplaner-og-retningslinjer/ny-kommuneplan/>





Videre fremdrift og prosess



Mange innkomne innsigelser

- Innsigelser til selve planen
 - Arealer
 - Bestemmelser
- Innsigelser til konsekvensutredningene
 - Eksempel vegvesen
 - Eksempel statsforvalter



Videre prosess –mulige alternativer

Alternativ A

Vedta kommuneplan uten nye arealinnspill, men med felles sett planbestemmelser.

Alternativ B

Gå videre med ordinær prosess.

Avvente vedtak av planen til alle vurderinger av arealer og forhandlinger om innsigelser er ferdigstilt



Fremdrift kommuneplanens arealdel



Alternativ A

Vedta kommuneplan uten nye arealinnspill, men med felles sett planbestemmelser.

Et aktuelt alternativ dersom man vil ha en samlet plan raskere på plass

Mulig vedtak i 2023. Men usikkert om det går i denne valgperioden fordi et må forhandles om noen innsigelser til bestemmelsene



Alternativ A - konsekvenser

Vedta kommuneplan uten nye arealinnspill, men med felles sett planbestemmelser:

- Felles sett bestemmelser som gir felles føringer for hele kommunen – i dag er det ulike sett bestemmelser som gir ulik praksis (for eksempel BYA og uteoppholdsareal)
- Raskere prosess
- Ingen nye arealer kommer med



Ekstra tidsforbruk:
Usikkert, ansås til 1- 3 år

Alternativ B

Avvente vedtak av planen til alle vurderinger av arealer og forhandlinger om innsigelser er ferdigstilt

Er nødvendig for å kunne få med nye arealer



Alternativ B - konsekvenser

I tidsperioden frem til ny plan er vedtatt:

- Viderefører 3 sett plankart og bestemmelser frem til ny plan er vedtatt –noe ulik forvaltning for ulike deler av kommunen slik som i dag
- Usikker fremdrift – usikkert hvor lang tid forhandlinger og prosess tar (1-3 år)
- Nødvendig prosess for å få med nye arealer



Prosess ved alternativ B

Det søkes å forhandle om innsigelser for å finne kompromisser før 2. gangs behandling med målsetting om færrest mulig gjenstående innsigelser

Til 2.gangsbehandling av kommuneplanen vedtar kommunestyret om merknader og innsigelser etterkommes.

For innsigelser gjelder følgende konsekvenser av vedtak:

- 1) Innsigelser etterkommes i sin helhet – hele planen har rettsvirkning (er gyldig)
- 2) Innsigelser etterkommes delvis – saken sluttbehandles med deler unntatt rettsvirkning (ugyldig) for avgjørelse i departementet etter mekling hos statsforvalter
- 3) Ingen innsigelser etterkommes – planen avgjøres i departementet etter mekling hos statsforvalter (hele planen ugyldig frem til departementet vedtar)



[Startsiden](#) → [Om Asker kommune](#) → [Styring og verdier](#) → [Les om arbeidet med ny kommuneplan for Asker 2022 - 2034](#)

→ **Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel skal vedtas i løpet av sommeren 2023. På denne siden kan du se dokumentene som var til behandling, følge prosessen og holde deg oppdatert.

Sist oppdatert: 21.03.2023

Eksempel fra Asker

Asker har vært i samme situasjon som Drammen - valgt alternativ B

1. gangsbehandling februar 2022

Asker **ny** 1.gangsbehandling med høring til 5. mai 2023



Politisk sak om prosess

Det lages en egen sak til formannskapet den 09.05.23 for valg av videre prosess.



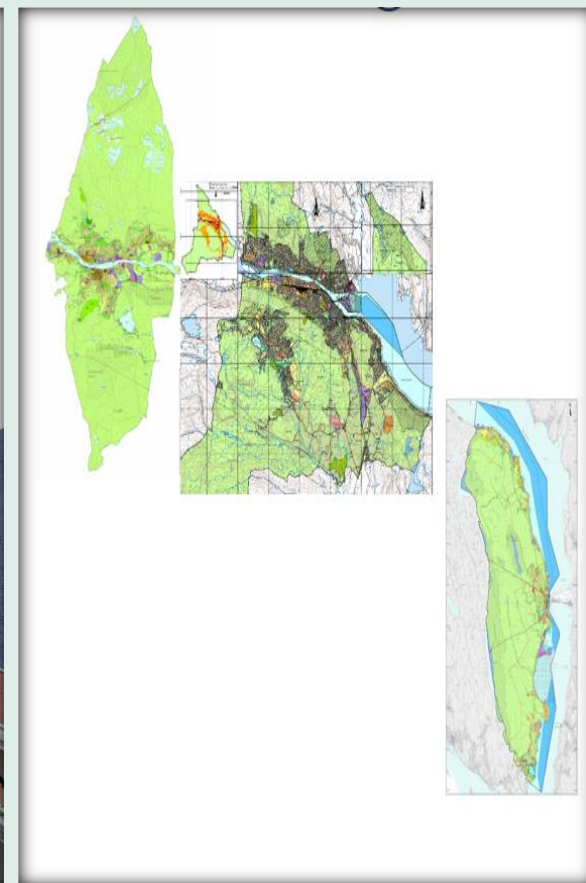
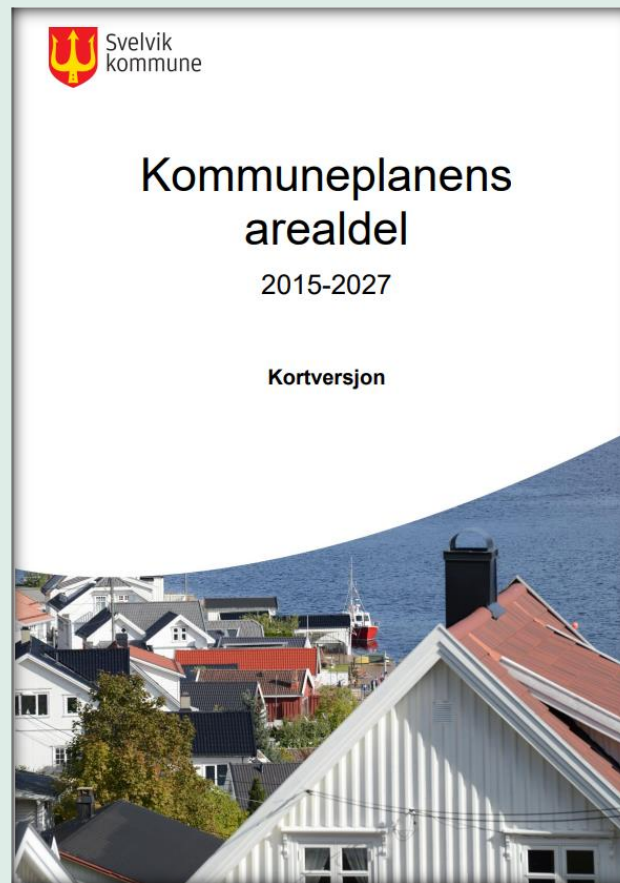
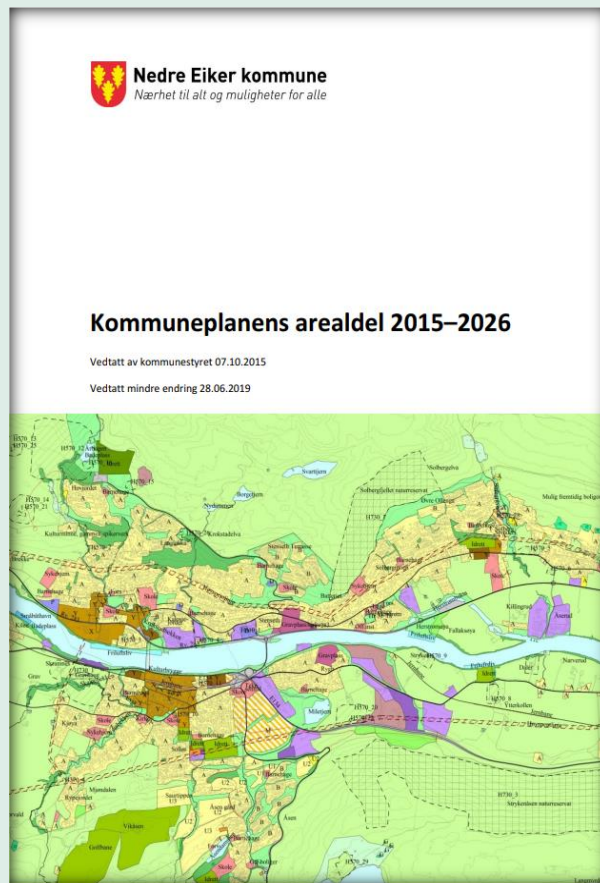
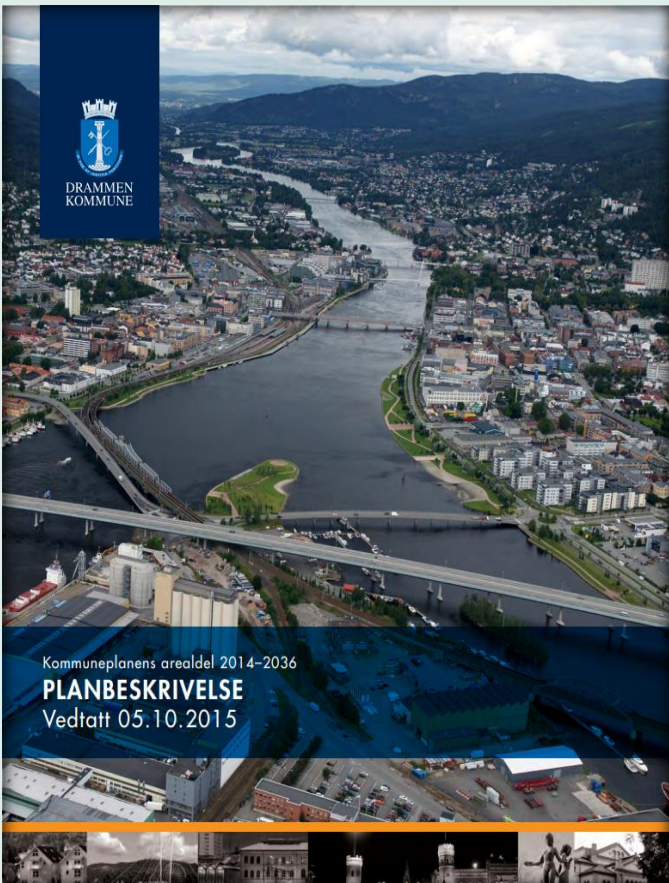
Spørsmål og kommentarer

Pause





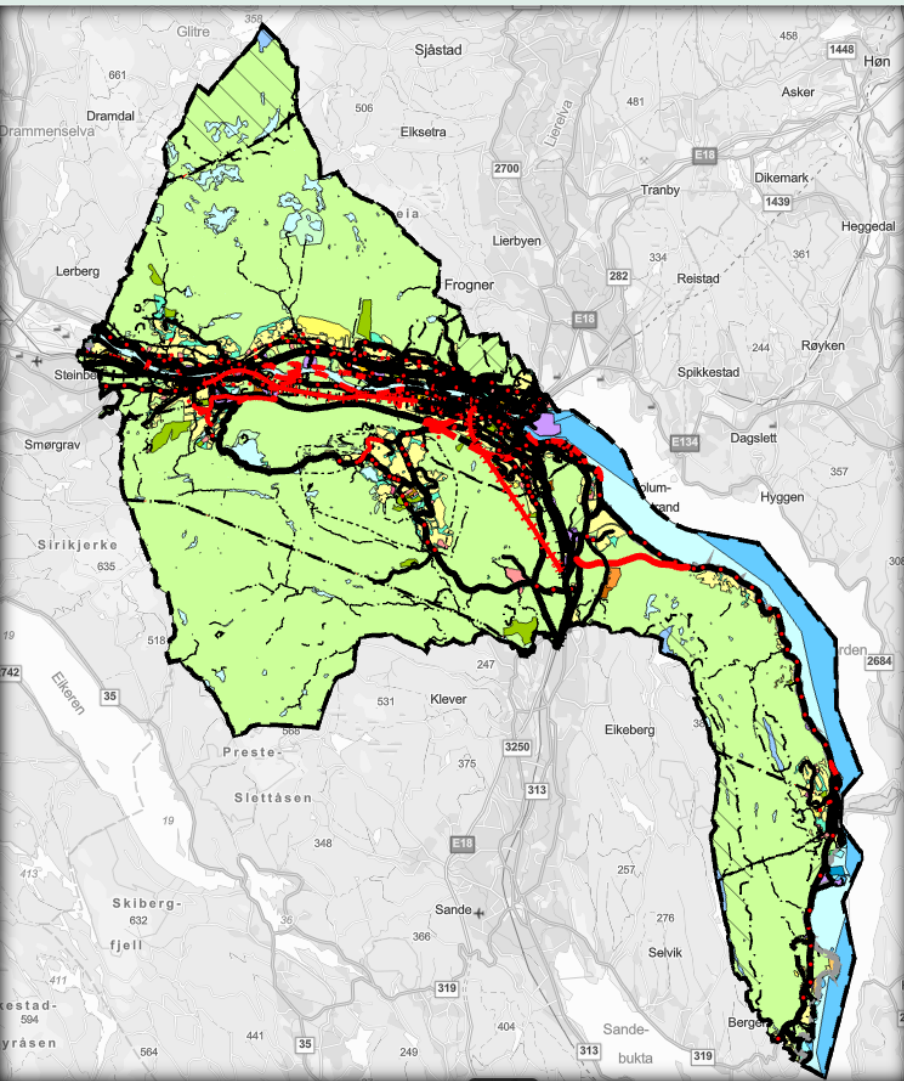
Planforslaget





Tre kommunepplaner blir en





Kommuneplanens arealdel Drammen 2023-2035

Vedlegg 2

Kommuneplanbestemmelser med retningslinjer og definisjoner 04.01.23

Revidert:
I tråd med kommunestyrevedtak 12.12.2022



Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035

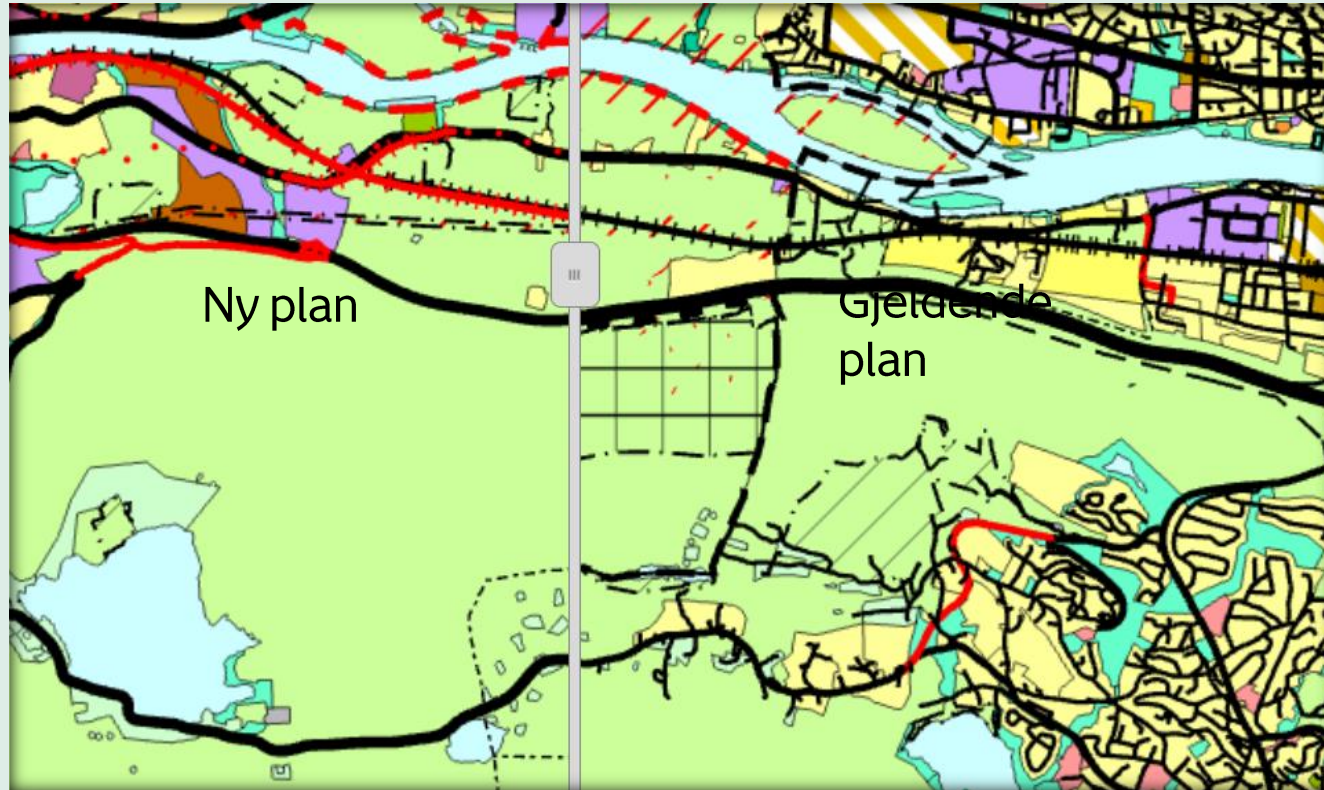
Planforslag til høring og offentlig ettersyn

4. Januar 2023

Revidert i tråd med vedtak i kommunestyret
12.12.22



Nytt plankart



- Harmonisering
 - Hensynssoner
 - Samferdselslinjer
 - Blå-grønnstruktur
- Innarbeidet arealinnspill

Vedlegg 2

Kommuneplanbestemmelser med retningslinjer og definisjoner 04.01.23

Revidert:

I tråd med kommunestyrevedtak 12.12.2022

<u>1 PLANENS HENSIKT</u>	3
<u>2 FØRHØLDET TIL VEDTATTE AREALPLANER</u>	3
<u>3 PLANKRAV</u>	4
<u>4 REKKEFØLGEKRAV</u>	5
<u>5 UTBYGGINGSAVTALER</u>	6
<u>6 SAMFUNNSSIKKERHET OG KLIMATILPASNING</u>	6
<u>7 TEKNISK INFRASTRUKTUR</u>	8
<u>8 VEI, TRANSPORT OG PARKERING</u>	9
<u>9 BYGGEGRENSER</u>	10
<u>10 MILJØKVALITET, NATUR, LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR</u>	11
<u>11 KULTURMILJØER OG KULTURMINNER</u>	15
<u>12 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL</u>	15
<u>13 BESTEMMELSER TIL BØLIGBEBYGGELSE</u>	20
<u>14 BESTEMMELSER TIL ANDRE BYGGEOMRÅDER</u>	22
<u>15 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</u>	24
<u>16 GRØNNSTRUKTUR</u>	25
<u>17 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFØRMÅL</u>	25
<u>18 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG</u>	26
<u>19 HENSYNSSØNER</u>	27
<u>20 BESTEMMELSEOMRÅDER</u>	28
<u>21 DEFINISJONER</u>	28

Vedtatt sykkelplan innarbeidet i kommuneplanen



SYKKELPLAN 2021–2031
Mål, strategi og satsingsområder
Kart over sykkelnettet
Vurderingskriterier for utbygging av sykkelveinettet



Vedtatt i kommunestyret 28.09.21



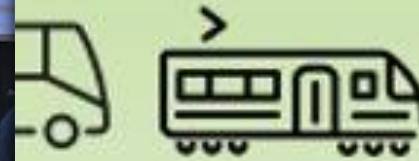
Redusere transportbehov



Gange



Sykkel, el-sykkel og LEV



Kollektiv



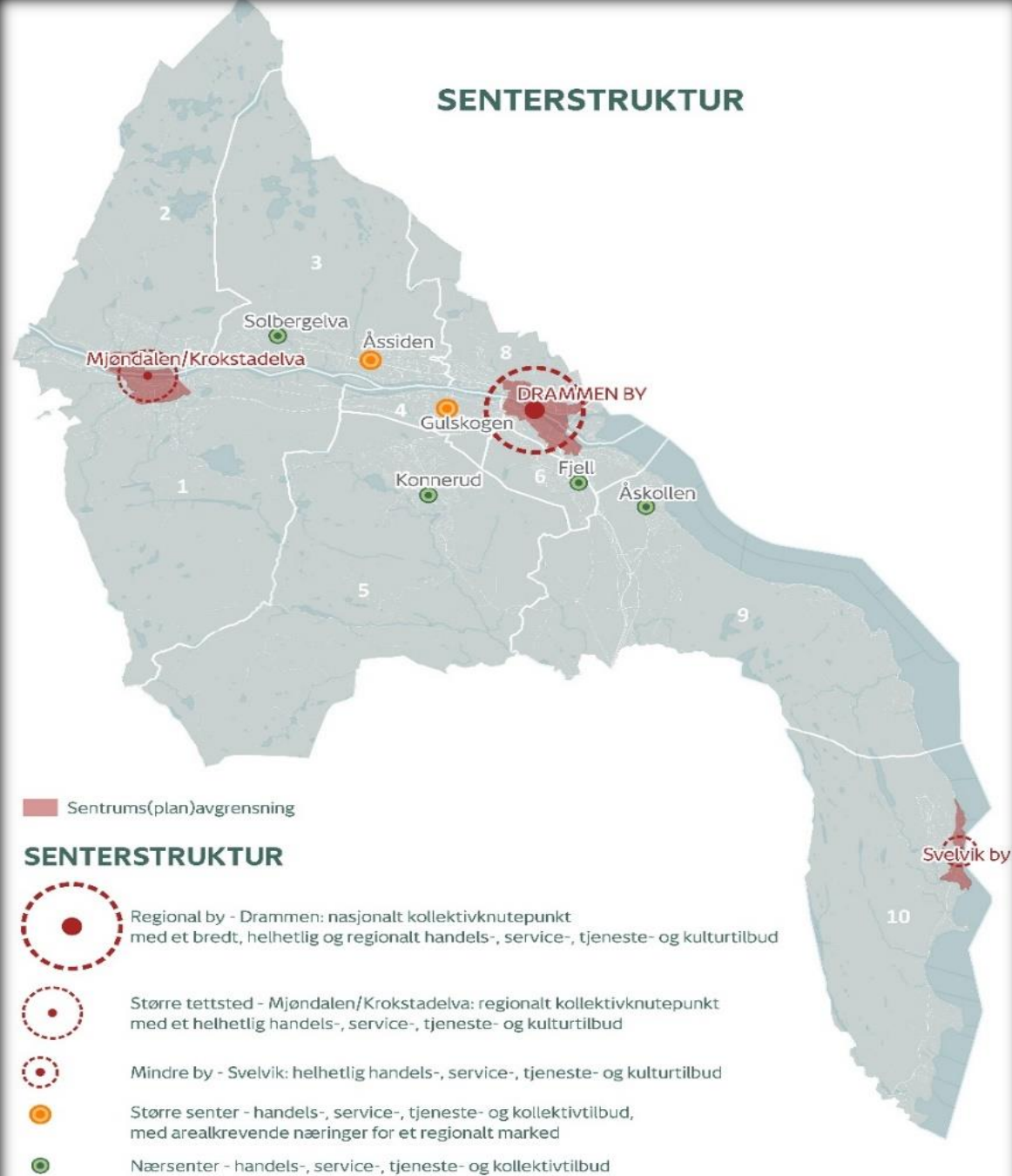
Bideling



Lavutslippsteknologi



SENTERSTRUKTUR



Vedtatt senterstruktur

Vedtatt 15. mars 2022

- Fortette rundt eksisterende senterstruktur og langs kollektivakser
- Utnytte eksisterende og planlagt infrastruktur samt tilrettelegge for økt bruk av miljøvennlige transportformer som gange, sykkel og kollektivtransport – grønn mobilitet .



Kunnskapsgrunnlag

Opp
Opp
Opp
Utart
Opp
Data

No
ma

- 1. E
- 2. F
- inn
- 2
- 2
- 2
- 3. E
- 4. M
- 5. M
- 5
- 5
- 6. L
- 7. V
- 8. V

Vers

02
01
VER

Dato: 0
Versjon

Dato: 18.0
Versjon: 0

Dato: 18.03.202
Versjon: **02**

Oppdragsnr.: 5224

Drammen
Næring
Utfordring

Vedlegg
innkorr

DRAMMEN KO

Oppdatert i trå

Dato: 20.12.2022
Versjon: **3**

Drammen
ROS-analyse

RAPPORT [XX/YY] (kun for Urbanet, kan slettes av andre)

Transportanalyser - Kommuneplanens arealdel 2022-2040

Dato: 25.02.2022
Versjon: **01**



Oppdragsgiver: Drammen kommune
Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2022-2040
Oppdragsnummer: 633299-04
Utarbeidet av: Stian Ruud Vaktdal
Oppdragsleder: Gunnar Berglund
Dato: 18.03.2022
Tilgjengelighet: Åpent

Notat Drammen kommune - støysonekart

1. Innledning
2. Grenseverdier
3. Metode
4. Grunnlagsdata
 - 4.1. Sosi-kart
 - 4.2. Veg
 - 4.3. Jernbane
 - 4.4. Havn
5. SOSI-data

Versjonslogg:

VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS
01	18.03.22	Nytt dokument	SRV	JM



Oppdragsgiver: Drammen kommune
Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2022-2040
Oppdragsnummer: 633299-04
Utarbeidet av: Jon Bergersen Zeigler
Oppdragsleder: Gunnar Berglund
Dato: 01.03.2022
Tilgjengelighet: Åpent

Notat Erosjonsutredning

Sammendrag

1 Innledning

2 Metode

2.1. Generelt

2.2. Sidevassdrag

2.3. Drammenselva

2.4. Svelvikstrømmen

3 Resultater

3.1. Sidevassdrag

3.2. Drammenselva

3.3. Øvrige områder

4 Oppsummering

Kilder

Nettkilder

Vedlegg

Versjonslogg:

02	23.03.22	Justert etter kommunens merknader	JZ	MMO
01	01.03.22	Utkast	JZ	MMO
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Oppdrags-
Oppdrags-
Oppdrags-
Utarbeidet
Oppdrags-
Dato:
TilgjOppdrags-
Oppdrags-
Oppdrags-
Utarbeidet
Oppdrags-
Dato:
TilgjengeliOppdragsgiver: Drammen kommune
Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2022-2040
Oppdragsnummer: 633299-04
Utarbeidet av: Kristen Fjeldstad
Oppdragsleder: Gunnar Berglund
Dato: 16.03.2022

N

Nota

Notat Kunnskapsgrunnlag for bærekraftig masseforvaltning i Drammen kommune

1.

Samme

1. Bakgrunn og formål

2.

1 Innle

2. Forventninger, lovverk og pågående utrednings- og innovasjonsarbeid

3.

2 Meto

2.1. G

2.1. Forventninger og veiledere

4.

2.2. S

2.2. Overordnede rammer og lovverk

2.3. D

2.3. Pågående utrednings- og innovasjonsarbeid

2.4. S

3. Bærekraftig masseforvaltning

5.

3 Resu

4. Mineralske byggeråstoffer

3.1. S

5. Massehåndtering i Drammen og Drammensregionen

3.2. D

5.1. Potensielt masseoverskudd fra byggeplasser

3.3. Ø

5.2. Kartlegging av eksisterende uttak av mineralske byggeråstoffer

4 Opp

6. Lokalisering av arealer til massehåndtering

Kilder

7. Videre arbeid

Nettkil

8. Vedlegg

Vedleg

Versjonslogg:

Ver

Versjons

02	16.03.22	Justering av notat etter tilbakemelding fra Drammen kommune	KF	GB
01	01.03.22	Notat, bærekraftig masseforvaltning, Drammen kommune	KF	GB
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

01

01

VER.

VER.



Oppdrag
Oppdrag
Oppdrag
Utarbeide
Oppdrag
Dato:
Til

Oppdrag
Oppdrag
Oppdrag
Utarbeide
Oppdrag
Dato:
Til

Luftforurensning

Luftsonekart for Drammen kommune

Datarapport for utarbeidelsen av luftsonekart ifm. rullering av kommuneplanens arealdel.

Notas mas

- 1. Bak
- 2. For
innova
 - 2.1. f
 - 2.2. c
 - 2.3. f
- 3. Bæ
- 4. Min
- 5. Mas
 - 5.1. f
 - 5.2. f
- 6. Lok
- 7. Vid
- 8. Ved



02
01
VER.

O
O
O
ut
O
D

N
n

1
2
ir

3
4
5

6
7
8
ve

□
□
□
□

Dato: 06.05.20

Versjon: **01**

Dato: 18.03.2022

Versjon: **02**

asplanviak.no



Kommuneplanens arealdel 2022-2040

Delrapport kulturmiljø

Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune



Oppg
Oppg
Oppg
Utara
Oppg
Data

N
m

1.
2.
inr

3.
4.
5.

6.
7.
8.
Ver

02
01
VE

Dato: 06

Dato: 18.0

Dato: 18.03.2022

asplanviak.no

Versjon:

Versjon: 02

Versjon: 02

Nærings- og arbeidsplasslokalisering i Drammen





Drammen kommune, Næringsenheten

► **Næringsutvikling i Drammen kommune**

Utfordringer og muligheter

Op
Op
Op
Uta
Op
Dat

N
m

1.
2.
in

3.
4.
5.

6.
7.
8.
Ve

02
01
vi



Oppdragsnr.: 52206553 Dokumentnr.: RAPP-01 Dato: 10.11.2022



Dato: 18.03.2022
Versjon: 02
Dato: 18.03.2022
Versjon: 02



Drammen

► **Næri**
Utfordri

Vedlegg 7 Konsekvensutredning av innkomne arealinns spill

DRAMMEN KOMMUNE

Oppdatert i tråd med vedtak i kommunestyret 12.12.22

Oppdragsnr.: 5

Dato: 06.

Versjon: 0

Dato: 18.03

Versjon: **02**

Dato: 18.03.202

Versjon: **02**

Opp
Opp
Opp
Utart
Opp
Data

No
ma

- 1. E
- 2. F
- inn
- 2
- 2
- 2
- 3. E
- 4. M
- 5. M
- 5
- 5
- 6. L
- 7. V
- 8. V
- Vers

02
01
VER

Dato: 0
Versjon

Dato: 18.0
Versjon: 0

Dato: 18.03.202
Versjon: **02**

Drammen
▶ **Nærin**
Utfordring

Oppdragsnr.: 522



Vedleg
innkor

DRAMMEN KO

Oppdatert i trå

Drammen kommuneplan

ROS-analyse av innspill



Dato: 20.12.2022
Versjon: **3**

asplanviak.no

Opp
Opp
Opp
Utart
Opp
Data

No
ma

- 1. E
- 2. F
- inn
- 2
- 2
- 2
- 3. E
- 4. M
- 5. M
- 5
- 5
- 6. L
- 7. V
- 8. V

02
01
VER

Dato: 0
Versjon

Dato: 18.0
Versjon: 0

Dato: 18.03.2022
Versjon: **02**

Oppdragsnr.: 5224

▶ Drammer
Næring
Utfordring

Vedlegg
innkor

DRAMMEN KO

Oppdatert i trå

Dato: 20.12.2022
Versjon: **3**

Dramm
ROS-analy

RAPPORT [XX/YY] (kun for Urbanet, kan slettes av andre)

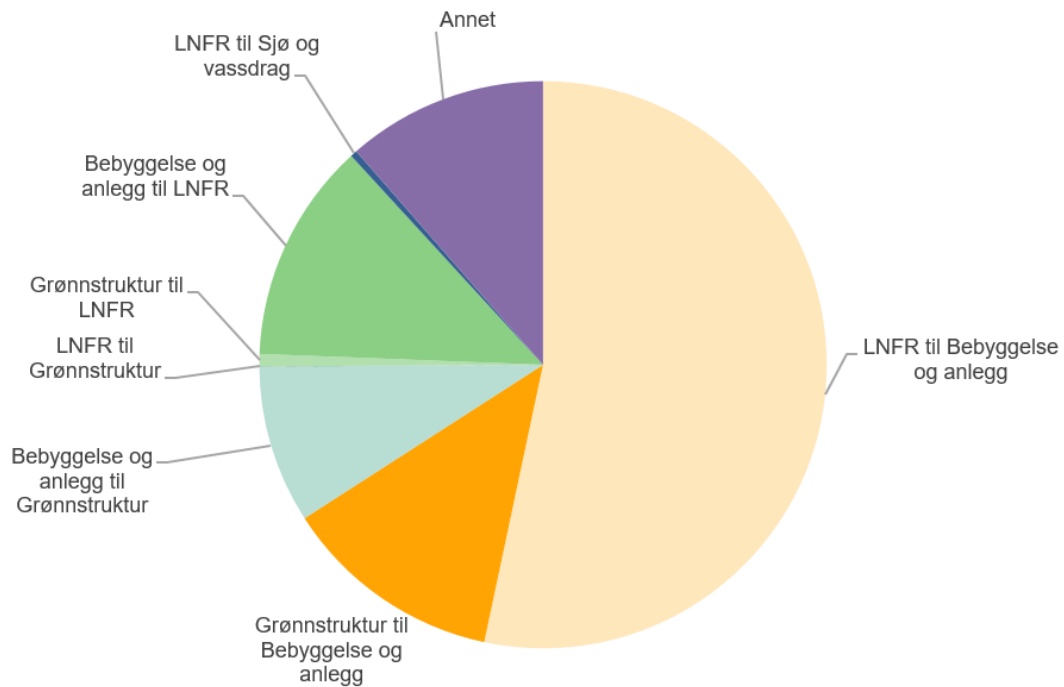
Transportanalyser - Kommuneplanens arealdel 2022-2040

Dato: 25.02.2022
Versjon: **01**



Arealregnskap for kommuneplanen

- LNF til Bebyggelse og anlegg 1635 da
- Grønnstruktur til Bebyggelse og anlegg 385 da
- Bebyggelse og anlegg til grønnstruktur 275 da
- Grønnstruktur til LNF 21 da
- Bebyggelse og anlegg til LNF 385da
- Annet 384 da



Totalt 3065 dekar er omdisponert fra et arealformål til et annet. Som nevnt ovenfor, inngår ikke endringer innenfor samme hovedformål i denne beregningen. Til sammenlikning har en vanlig fotballbane et areal på 7,14 dekar.

☰ Annet	350,7
Sjø og vassdrag til LNF	148,5105417
Sjø og vassdrag til Grønnstruktur	108,3559786
Sjø og vassdrag til Feil	39,98073265
Grønnstruktur til Sjø og vassdrag	22,97370635
Sjø og vassdrag til Bebyggelse og anlegg	20,47299896
Bebyggelse og anlegg til Feil	10,3707461



Hvorfor arealregnskap – felles naturavtale

Nasjonale forventninger: Arealer er en begrenset ressurs. Viktig med bærekraftig arealforvaltning og vern av viktige naturressurser

Den største trusselen mot [biologisk mangfold](#) er tap av arealer forårsaket av en bit for bit nedbygging. Tap av dyrket og dyrkbar jord.

Norge har forpliktet seg til å løse naturkrisen gjennom naturavtalen.



Arealregnskap for Viken fylke 2022



Kartega

Naturregnskap

SABIMA

Status Arealinnspill Kommuneplan Restaureringsområder

LES MER SLÅ AV KARTLAG

Naturgoder



Mindre friluftstilbud kan påvirke folkehelsen. Antall innbyggere avhengning av friluftstilbudet er estimert til 40.000



Karbonlagring estimert til 500 millioner tonn karbon. Ved å grave opp myr slipper man fri store mengder av CO2 under bakken.



Hvis den naturlige flomdemperen forsvinner, vil det bli kostnader for flomdependente tiltak som må iverksettes

Intakt natur gir samfunnet verdifulle gratis tjenester, som kommunen bør ta hensyn til i sin planlegging. Nordre Follo bør særlig merke seg verdien av disse naturgodene.

Kilde: Flomdemping - NVE <https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet>
Miljødirektoratet <https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/MB30/MB30.pdf#page=18>
Friluftsliv - <https://kommunekart.com/klient/nordrefollo/friluftsomrpubl>
Karbonlagring - NIBIO karbonkalkulator

LES MER

VIS I KART



Ny metodikk for arealregnskap i arbeid

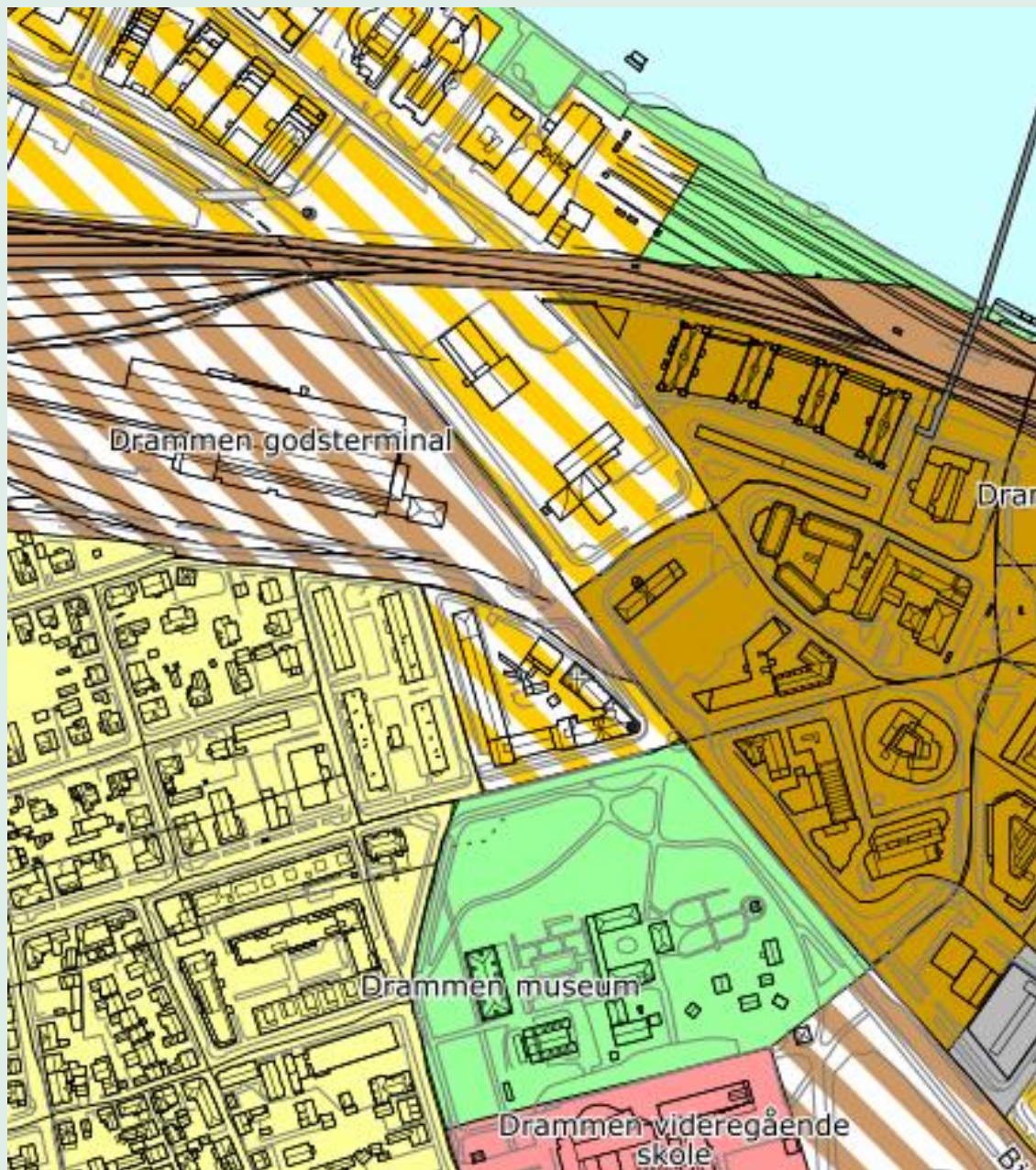
Forutsetter detaljering av arealene på blant annet:

- Matjord
- Naturtyper
- Myr

Viken fylkeskommune og Miljødirektoratet jobber med felles analyseverktøy for arealregnskap som skal være klart i 2024

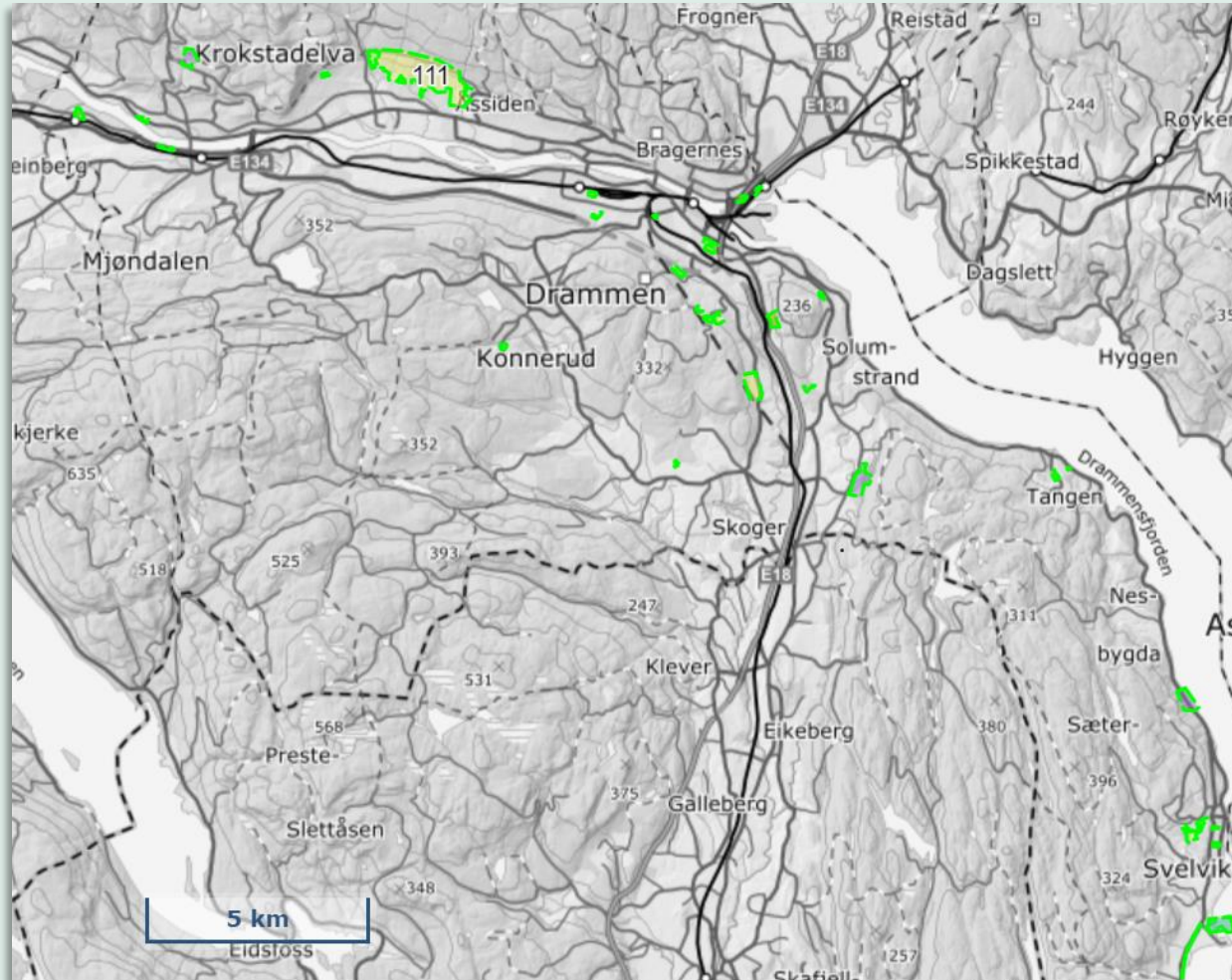


Boligarealreserve



Hva er boligarealreserven?

- Arealer som er avsatt til formål boligbebyggelse, kombinert bebyggelse (bolig/næring mm.) eller sentrumsformål i kommuneplanens arealdel
- Det kan være ulik planstatus i områdene:
 - Uregulert, avsatt til boligformål i KPA
 - Pågående reguleringsplanarbeid
 - Ferdig regulert (=reguleringsreserve)
 - Ferdig regulert og påbegynt utbygd



Vedtak

- **Ca 40 arealinnspill** er innarbeidet i kommuneplanen ved offentlig ettersyn
- **Arealreserve** vedtatt videreført med unntak av arealer med matjord på Gulskogen.

Arealreserve Drammen kommune

sist revidert 04/2023, Arealplan, Drammen kommune

	Boligarealreserve i gjeldende kommuneplanens arealdel (totalt)					
	Antall boliger (ca.)	Reguleringsreserve (totalt)				Boligpotensial i pågående planer (ca.)
		Antall ferdig regulerte men ikke bygde boliger (ca.)	Vedtatt reguleringsplan ("byggeklar")	Vedtatt område-reguleringsplan med krav om detaljregulering	Vedtatt reguleringsplan med rekkefølgebestemmelser uten avklart offentlig finansiering	
Drammen kommune totalt	19 849	6 314	2 724	1 015	2 575	8 490
Fortetting sentrum og senterområder	13 664	4 354	2 199	750	1 405	7 250
Drammen sentrum	3 200	250	250	0	0	1 950
Mjøndalen/Krokstadelva	2 065	2 065	1 115	550	400	0
Svelvik by	184	184	184	0	0	0
Senterområde Gulskogen	3 195	695	250	200	245	2 500
Senterområde Åssiden	1 400	0	0	0	0	1 300
Senterområde Konnerud	700	700	400	0	300	0
Senterområde Solbergelva	60	0	0	0	0	0
Forlengelse Drammen sentrum / havnområde Tangen	2 760	460	0	0	460	1 500
Steinberg sentrumsformål	100	0	0	0	0	0
Feltutbygging og småhusområder i kommunedelene	6 185	1 960	525	265	1 170	1 240
1 - Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen	530	100	100	0	0	250
2 - Krokstadelva, Stenseth	0	0	0	0	0	0
3 - Solbergmoen, Solbergelva, Åssiden	50	0	0	0	0	0
4 - Gulskogen, Rødskog	1 285	385	165	0	220	0
5 - Konnerud, Skoger vest	1 630	330	0	0	330	110
6 - Danvik, Austad, Fjell	350	0	0	0	0	0
7 - Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen	0	0	0	0	0	0
8 - Bragernes, Øren	0	0	0	0	0	0
9 - Skoger, Åskollen	1 000	1 000	115	265	620	0
10 - Nybygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger	1 240	115	115	0	0	890

Nye boligarealreserver i høringsforslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035*

*som angitt av forslagstiller i innsendt arealinnspill, eller beregnet ut fra arealstørrelse

2 255

830

380

220

0

230

0

0

0

0

0

1 425

0

0

1 000

-250

5

240

0

0

250

180

Arealreserve Drammen kommune

sist revidert 04/2023, Arealplan, Drammen kommune

Eksisterende kommunepaner

Boligarealreserve i gjeldende kommuneplanens arealdel (totalt)

	Reguleringsreserve (totalt)				Boligpotensial i pågående planer (ca.)	
	Antall ferdig regulerte men ikke bygde boliger (ca.)	Vedtatt reguleringsplan ("byggeklar")	Vedtatt område-reguleringsplan med krav om detaljregulering	Vedtatt reguleringsplan med rekkefølgebestemmelser uten avklart offentlig finansiering		
Drammen kommune totalt	19 849	6 314	2 724	1 015	2 575	8 490
Fortetting sentrum og senterområder	15 674	4 354	2 199	750	1 405	7 250
Drammen sentrum	3 200	250	250	0	0	1 950
Mjøndalen/Krokstadelva	2 065	2 065	1 115	550	400	0
Svelvik by	184	184	184	0	0	0
Senterområde Gulskogen	3 195	695	250	200	245	2 500
Senterområde Åssiden	1 400	0	0	0	0	1 300
Senterområde Konnerud	700	700	400	0	300	0
Senterområde Solbergelva	60	0	0	0	0	0
Forlengelse Drammen sentrum / havnområde Tangen	2 760	460	0	0	460	1 500
Steinberg sentrumsformål	100	0	0	0	0	0
Feltutbygging og småhusområder i kommunedelene	6 185	1 960	525	265	1 170	1 240
1 - Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen	530	100	100	0	0	250
2 - Krokstadelva, Stenseth	0	0	0	0	0	0
3 - Solbergmoen, Solbergelva, Åssiden	50	0	0	0	0	0
4 - Gulskogen, Rødskog	1 285	385	165	0	220	0
5 - Konnerud, Skoger vest	1 630	330	0	0	330	110
6 - Danvik, Austad, Fjell	350	0	0	0	0	0
7 - Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen	0	0	0	0	0	0
8 - Bragernes, Øren	0	0	0	0	0	0
9 - Skoger, Åskollen	1 000	1 000	115	265	620	250
10 - Nybygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger	1 240	145	145	0	0	80

Nye boligarealreserver i høringsforslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035*

*som angitt av forslagstiller i innsendt arealinnspill, eller beregnet ut fra arealstørrelse

2 255

830

380

220

0

230

0

0

0

0

0

1 425

0

0

1 000

-250

5

240

0

0

250

180

Arealreserve Drammen kommune

sist revidert 04/2023, Arealplan, Drammen kommune

	Boligarealreserve i gjeldende kommuneplanens arealdel (totalt)					
	Antall boliger (ca.)	Reguleringsreserve (totalt)				Boligpotensial i pågående planer (ca.)
Antall ferdig regulerte men ikke bygde boliger (ca.)		Vedtatt reguleringsplan ("byggeklar")	Vedtatt område-reguleringsplan med krav om detaljregulering	Vedtatt reguleringsplan med rekkefølgebestemmelser uten avklart offentlig finansiering		
Drammen kommune totalt	19 849	6 314	2 724	1 015	2 575	8 490
Fortetting sentrum og senterområder	13 664	4 354	2 199	750	1 405	7 250
Drammen sentrum	3 200	250	250	0	0	1 950
Mjøndalen/Krokstadelva	2 065	2 065	1 115	550	400	0
Svelvik by	184	184	184	0	0	0
Senterområde Gulskogen	3 195	695	250	200	245	2 500
Senterområde Åssiden	1 400	0	0	0	0	1 300
Senterområde Konnerud	700	700	400	0	300	0
Senterområde Solbergelva	60	0	0	0	0	0
Forlengelse Drammen sentrum / havnområde Tangen	2 760	460	0	0	460	1 500
Steinberg sentrumsformål	100	0	0	0	0	0
Feltutbygging og småhusområder i kommunedelene	6 185	1 960	525	265	1 170	1 240
1 - Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen	530	100	100	0	0	250
2 - Krokstadelva, Stenseth	0	0	0	0	0	0
3 - Solbergmoen, Solbergelva, Åssiden	50	0	0	0	0	0
4 - Gulskogen, Rødskog	1 285	385	165	0	220	0
5 - Konnerud, Skoger vest	1 630	330	0	0	330	110
6 - Danvik, Austad, Fjell	350	0	0	0	0	0
7 - Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen	0	0	0	0	0	0
8 - Bragernes, Øren	0	0	0	0	0	0
9 - Skoger, Åskollen	1 000	1 000	115	265	620	0
10 - Nybygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger	1 240	115	115	0	0	880

Nye boligarealreserver i høringsforslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035*

Nye areal-
innspill

sonn ar...tt av forslagstiller i innsendt arealinnspill, eller beregnet ut fra areal-tørrelse

2 255

3

8

220

0

230

0

0

0

0

0

1 425

0

0

1 000

-250

5

240

0

0

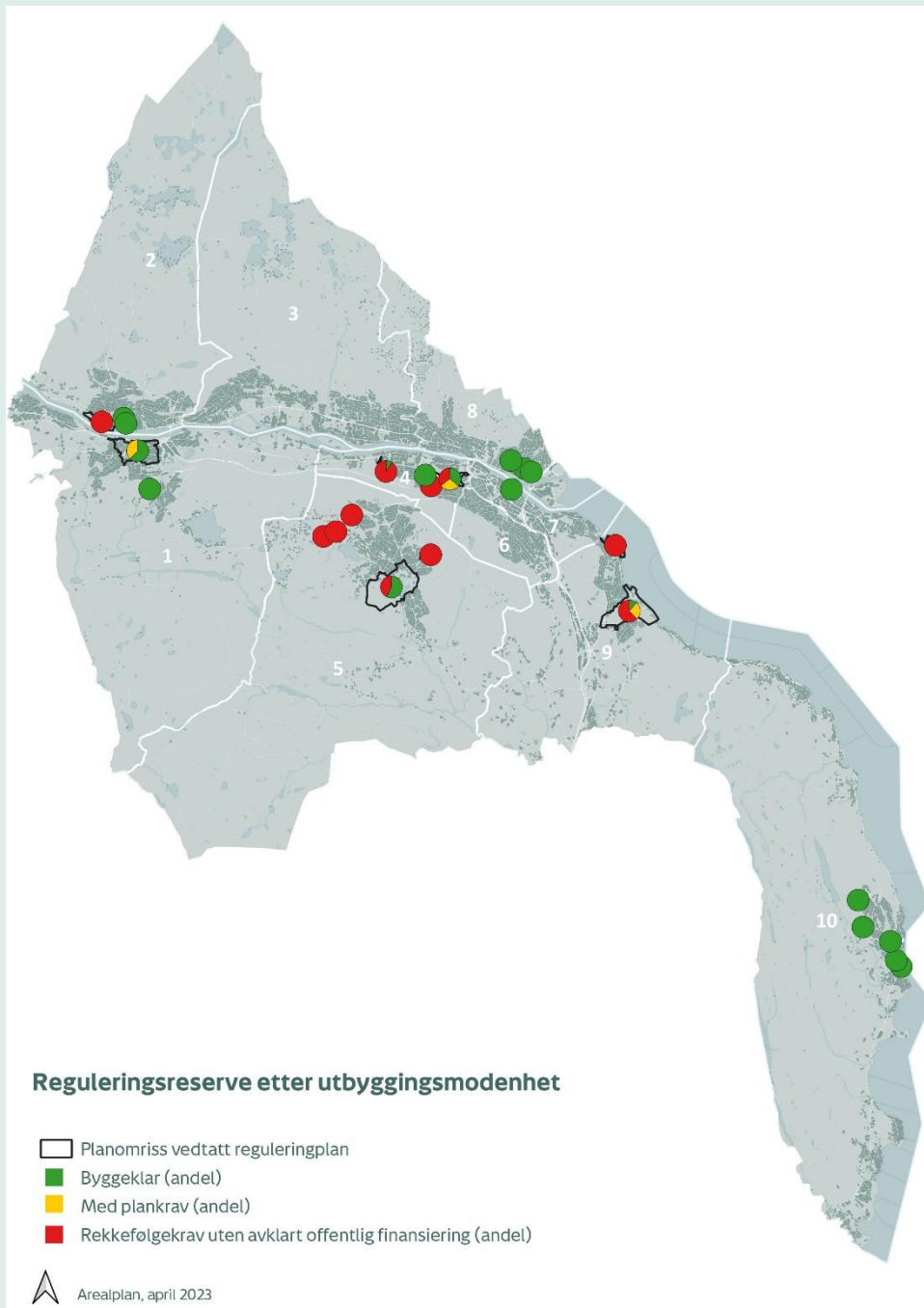
250

180



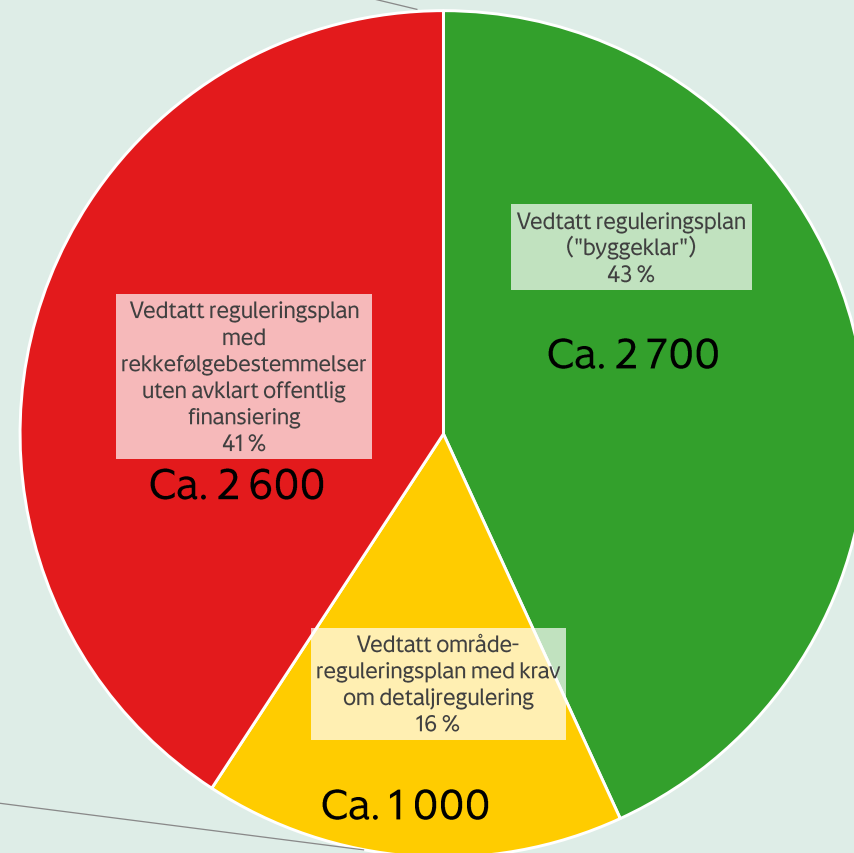
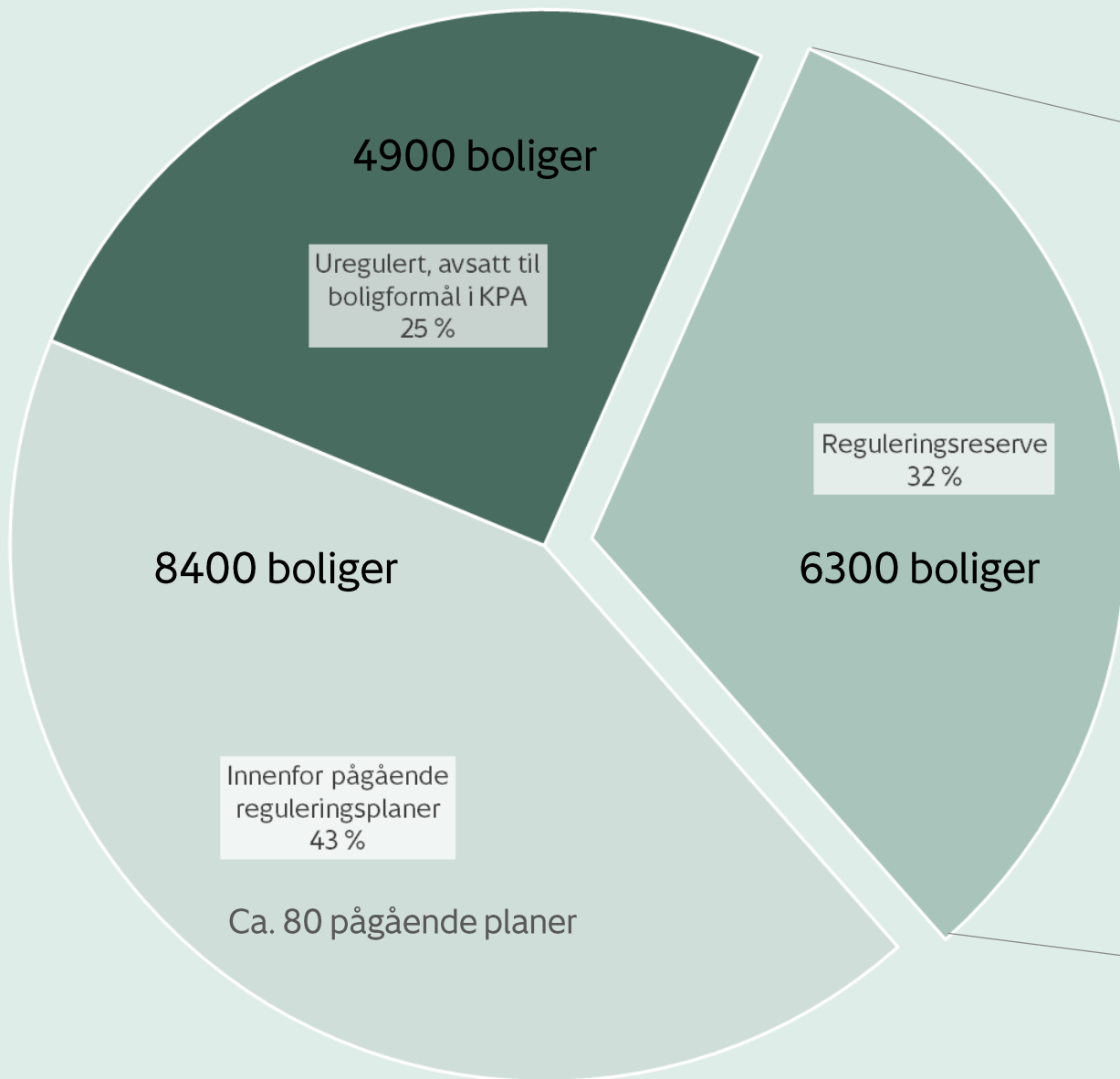
Utbyggingsmodenhet i vedtatte reguleringsplaner

- Byggeklare tomter
- Tomter med vedtatt områdereguleringsplan med krav om detaljregulering
- Tomter med vedtatt reguleringsplan som har rekkefølgebestemmelser uten avklart offentlig finansiering





Utbyggingsmodenhhet





Innsigelser



Innsigelse til ROS og KU



Innsigelse til konsekvensutredningen

- Innsigelse til manglende KU for Statens vegvesens ansvarsområde
- Innsigelse til manglende samlet KU av kommuneplanen fra Statsforvalteren – særlig med fokus på tap av blant annet matjord
- Konsekvensutredningen mangler vurderinger som skal gjøres opp mot samfunnssikkerhet og klimaendringene fra Statsforvalteren
- Innsigelse til manglende KU av fastsatte miljømål i vannforskriften fra Viken fylkeskommune



Hva er hensikten med utredningene

Overordnede myndigheter ser ikke hvordan konsekvensutredningen har blitt tatt hensyn til i planen

- Har konsekvensutredningen medført at noen områder er tatt ut av planen?
- Er det avbøtende tiltak som skal følges opp i det videre planarbeidet?

- Grønn indikerer positiv konsekvens
- Grå indikerer liten negativ eller ingen konsekvens
- Gul indikerer middels-, usikker eller negativ konsekvens
- Rød indikerer stor eller svært stor negativ konsekvens



Innsigelse fra Statens vegvesen

- Vegvesenet har innsigelse fordi de mener at konsekvensutredningen er mangelfull innenfor deres saksområde. De har derfor ikke tatt stilling til de enkelte arealinnspillene
- Kommunen har hatt møte med Vegvesenet for å klargjøre innholdet i innsigelsen
- Videre arbeid kan deles i to:
 - 1) Konsekvensutredningen suppleres slik at Vegvesenet anser den som tilfredsstillende
 - 2) Vegvesenet vurderer arealbruk og transport og gir en mer konkret uttalelse til kommunen enn de har gjort i første omgang



Viktige hensyn for Statens vegvesen

- Nullvekstmålet må nås. «En bil inn, en bil ut». Trafikken fra eksisterende områder må ned for at man skal kunne tilføre trafikk fra nye områder
- Arealutviklingen må være i tråd med statlig planretningslinje for samordnet areal- og transportbruk – bygge rundt sentrum og kollektivtraseer
- Rekkefølgekrav må sikre nødvendige utbedringer i transportsystemet
- Større arealreserver enn nødvendig må unngås
- Framkommeligheten på riksveiene og omkjøringsrutene for disse må ivaretas

Drammen kommuneplan

ROS-analyse av innspill



Innsigelse til manglende ROS og KU for enkeltinnspill

- Flere mener vi mangler KU og ROS på enkelte områder.
 - Alle reguleringsplaner fra og med 2015
 - Arealformål som innebærer redusert bruk av området (fra offentlig privat tjenesteyting barnehage til bolig)
 - Fra næring til kombinert bebyggelse og anlegg i områder som allerede er i planprosess – sykehustomten (Tangenkaia/Slippen)



Innsigelser til hensynssonene



Innsigelser og merknader til hensynssoner

- Faresone Kvikkleire (SF)
- Hensynssone rundt storulykkevirksomheter (SF)
- Hensynssone/Båndlegging naturtyper/verneområder (SF)
- Mangler hensynssone reservevann Svelvik (Mattilsynet)
- Faresoner flom og skred (NVE)
- Nettanlegg med transformatorstasjoner skal avmerkes som hensynssone (H740) (NVE),
- Hensynssone registrerte gytefelt (KD)
- Viktige marine ressursområder, som nasjonale og vesentlige regionale naturtyperegisteringer, vises som underformål naturområde i sjø, jf. pbl §§ 11-7 nr. 6., jf. § 11-9 nr. 6 eller som hensynssoner, jf. pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c), eventuelt med retningslinjer og bestemmelser (KD merknad).



Innsigelser og merknader til hensynssoner

- Faresone Kvikkleire **Innsigelse** (SF)
- Hensynssone rundt storulykkevirksomheter **Innsigelse** (SF)
- Mangler hensynssone reservevann Svelvik **Innsigelse** (Mattilsynet)
- Faresoner flom og skred innsigelse (NVE) **Innsigelse**



Innsigelser og **merknader** til hensynssoner

- Hensynssone/Båndlegging naturtyper/verneområder (**Merknad**) (SF)
- Nettanlegg med transformatorstasjoner skal avmerkes som hensynssone (H740) (NVE **Merknad**),
- Hensynssone registrerte gytefelt (KD) (**merknad**)
- Viktige marine ressursområder, som nasjonale og vesentlige regionale naturtyperegisteringer, vises som underformål naturområde i sjø, jf. pbl §§ 11-7 nr. 6., jf. § 11-9 nr. 6 eller som hensynssoner, jf. pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c), eventuelt med retningslinjer og bestemmelser (KD **merknad**).



Innsigelser til bestemmelser



Statsforvalteren i Oslo og Viken

 boligkonferansen.info

Statsforvalteren

- Planbestemmelsesenes om unntak fra plankrav for midlertidige tiltak i område KBA2 og KBA4
- byggegrense på 20 meter mot bekker.
- unntak fra byggeforbudsgrense langs sjø.



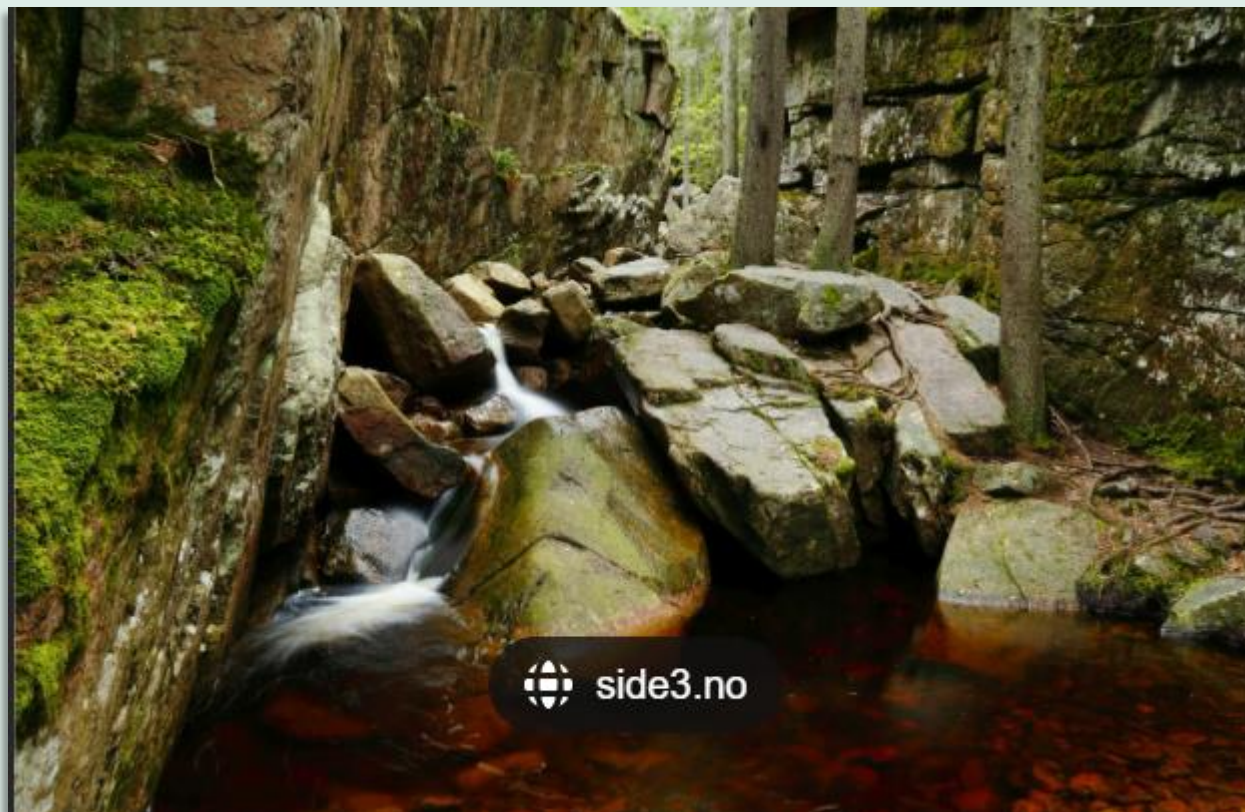
Byggegrense mot vassdrag



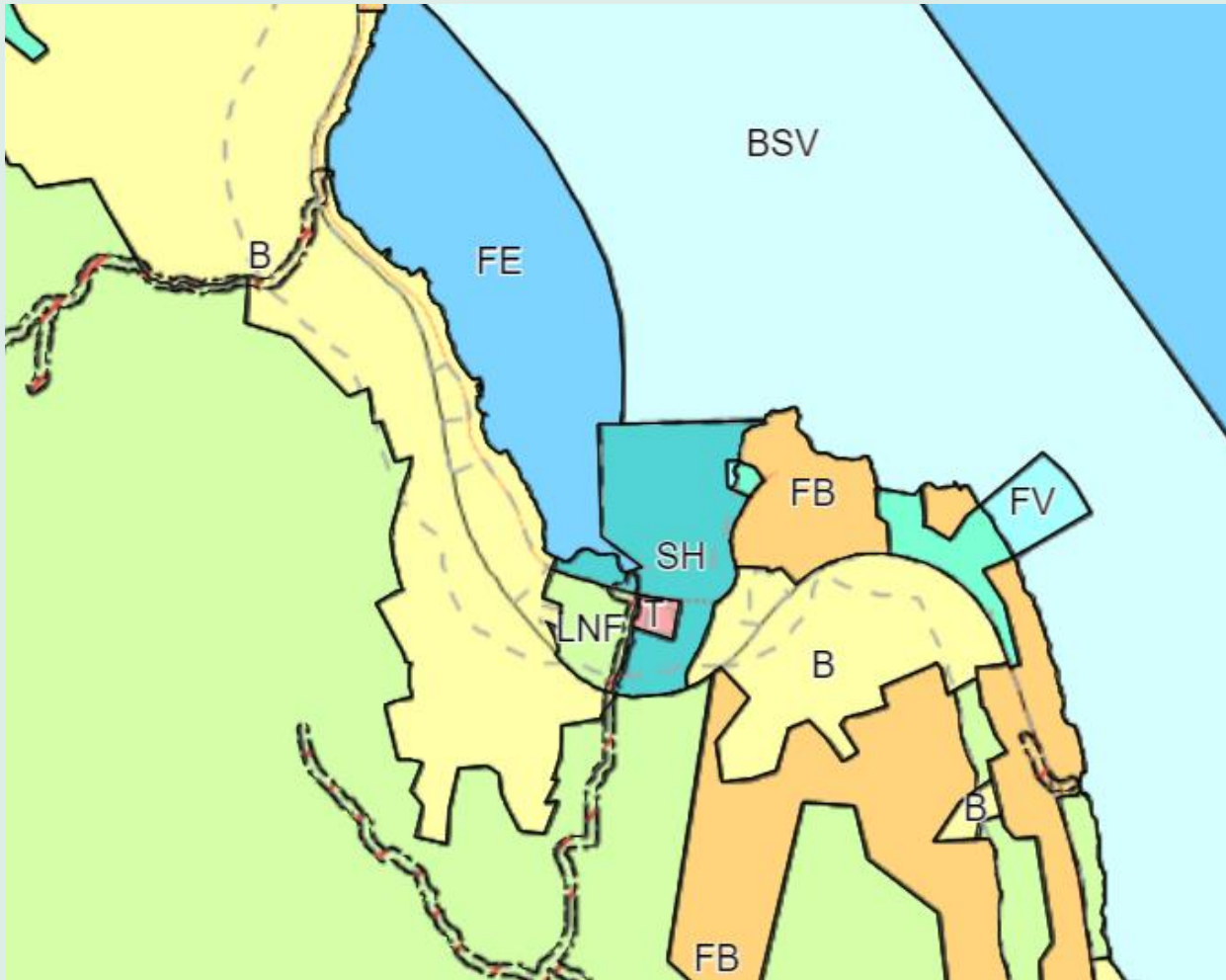
- På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl § 1-6:
 - 100 meter i områder avsatt til LNF og blågrønnstruktur
 - 50 meter i områder avsatt til byggeformål
 - 20 meter fra tørre bekker og bekker med årssikker vannføring
 - Kantsonen/vegetasjonsbelte på minimum 6 meter skal bevares i sin helhet langs elver og bekker med årssikker vannføring for å sikre biologisk mangfold



Byggegrense mot vassdrag

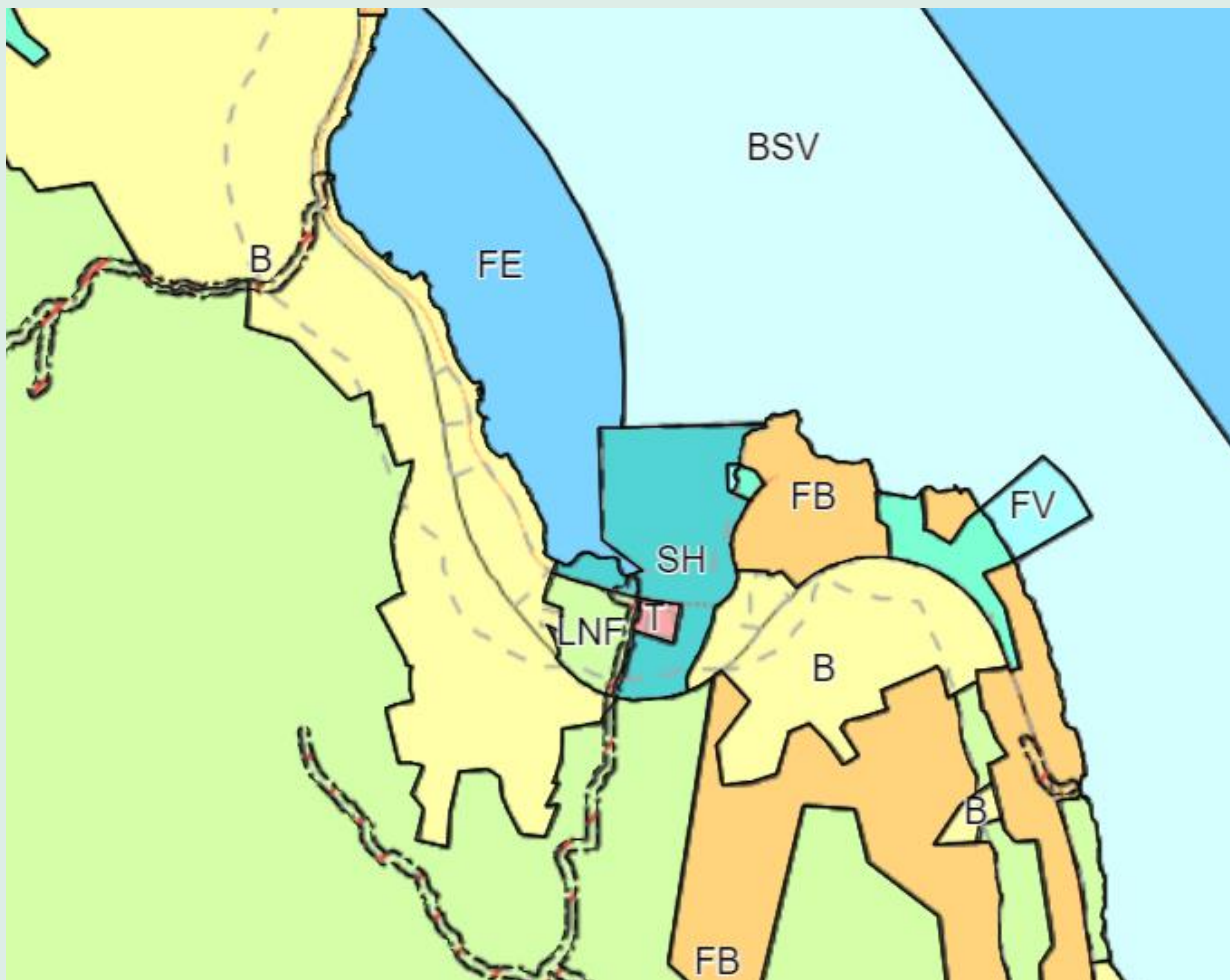


- På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl § 1-6:
 - 100 meter i områder avsatt til LNF og blågrønnstruktur
 - 50 meter i områder avsatt til byggeformål
 - 20 meter fra tørre bekker **og bekker med årssikker vannføring**
 - Kantsonen/vegetasjonsbelte på minimum 6 meter skal bevares i sin helhet langs elver og bekker med årssikker vannføring for å sikre biologisk mangfold



Forbudsgrense mot sjø

- Forbudsgrense mot sjø er vist på kommuneplanens arealplankart.



Forbudsgrense mot sjø

Unntak for forbudsgrensen mot sjø:

- **Tilrettelegging** av allmenne friområder/parker eller andre områder herunder kyststi, turstier/turveger, sanitæranlegg, universelt utformet baderampe og parkering til allmenn ferdsel og bruk.
- **Tilbygg på inntil 8 m²** der dette er nødvendig for å sikre avløpshåndtering på eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg



 berekraft.regjeringen.no

Viken fylkeskommune

- 9.5.1 om byggegrenser mot vassdrag for å sikre en bedre ivaretagelse bekker med årssikker vannføring og verna vassdrag.



Byggegrense mot vassdrag



- På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl § 1-6:
 - 100 meter i områder avsatt til LNF og blågrønnstruktur
 - 50 meter i områder avsatt til byggeformål
 - 20 meter fra tørre bekker og bekker med årssikker vannføring
 - Kantsonen/vegetasjonsbelte på minimum 6 meter skal bevares i sin helhet langs elver og bekker med årssikker vannføring for å sikre biologisk mangfold



Byggegrense mot vassdrag

- På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl § 1-6:
 - 100 meter i områder avsatt til LNF og blågrønnstruktur
 - 50 meter i områder avsatt til byggeformål
 - 20 meter fra tørre bekker og **bekker med årssikker vannføring**
 - Kantsonen/vegetasjonsbelte på minimum 6 meter skal bevares i sin helhet langs elver og bekker med årssikker vannføring for å sikre biologisk mangfold



NVE

Det må tydeliggjøres i bestemmelsene hvilke områder det åpnes for unntak fra **plankrav** og det må videre gå klart frem at kravet til **sikker byggegrunn** er ivaretatt for disse områdene.

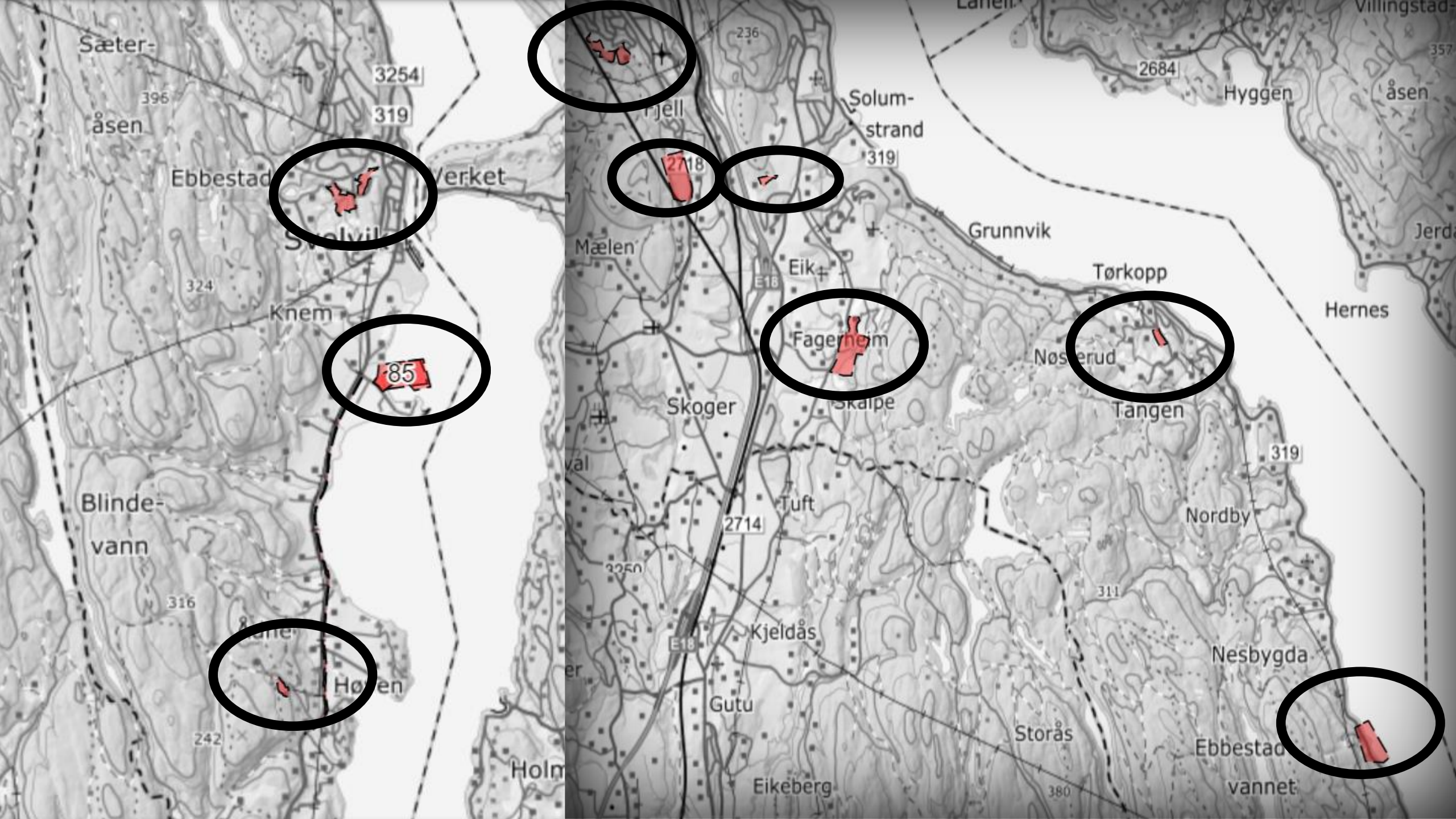


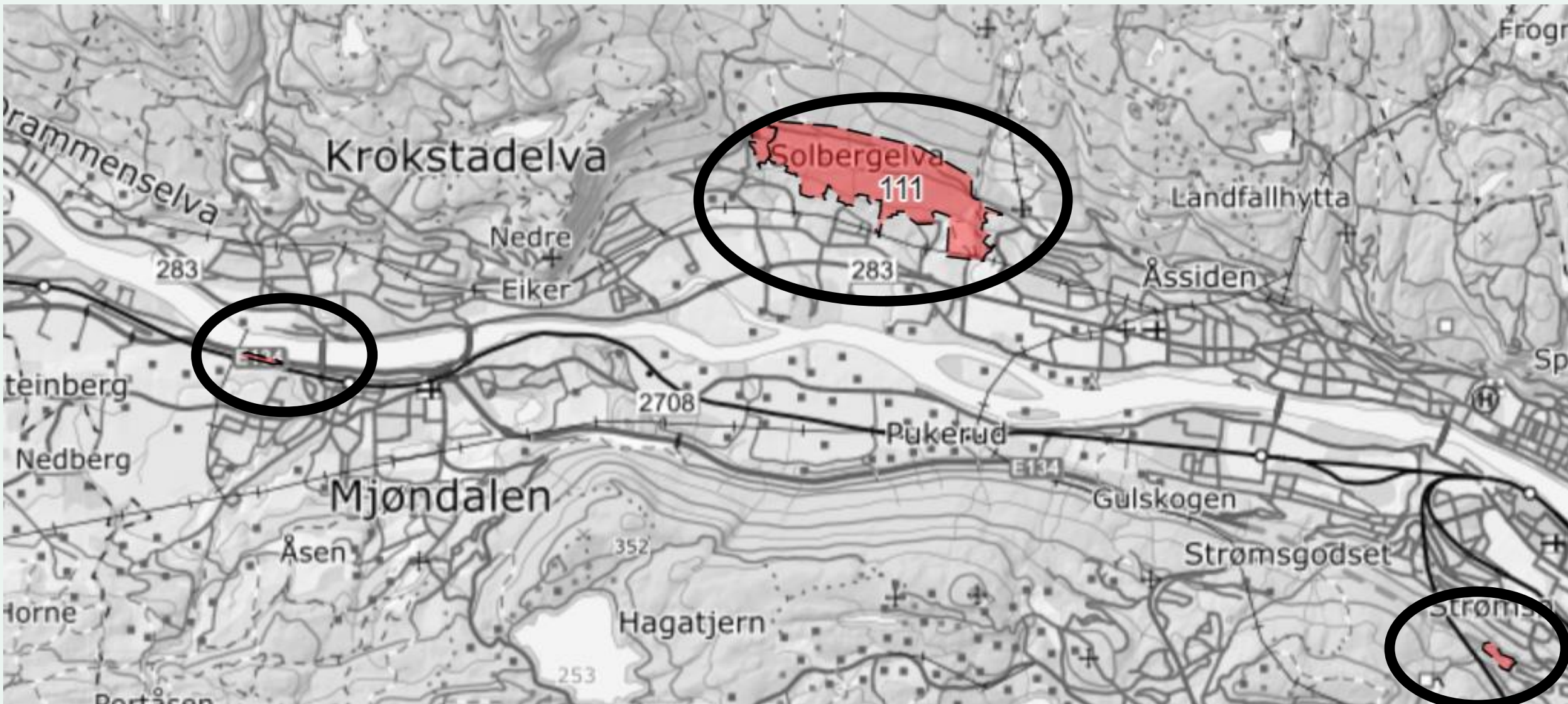
Kystverket

- innsigelse til endret arealformål område KBA4, Tangenkaia og bestemmelse pkt. 3.2.3 (midlertidige tiltak) for KBA4. for manglende KU ved endring fra næring til kombinert bebyggelse og anlegg
- innsigelse til bestemmelse pkt.14.4.3, da bestemmelsen vil utelukke Juve som et alternativ for framtidig etablering av tømmerhavn av nasjonal og regional betydning.



Innsigelser til arealformål







Faglige råd og anbefalinger fra fagmyndighet



Statsforvalteren

- avvikssone for støy i planbestemmelsene endres slik at den sikrer kravet til stille side for boliger innenfor avvikssonen for støy.
- vurdere om avvikssonen for støy i kommunen bør reduseres noe i omfang.
- Kommunen har ansvaret for at det til enhver tid er ledige graver for minst 3% av befolkningen, jf. § 2 i gravplassloven. Kommunen skal sørge for at det er tilstrekkelig areal til gravplass, se § 2 i gravplassforskriften. Ut fra befolkningsmangfoldet må det forventes et økende behov for kistegraver.
- Ytre deler av Drammensfjorden må omfattes av et forbud mot tømning av båtseptik.



Statsforvalteren og Viken

Merknad om at viktig natur avsettes med hensynssoner og båndlagte områder og ønsker enda tydeligere bestemmelser for registrering og ivaretagelser av viktig natur i plan- og byggesaker.



Viken

Bestemmelsen: **Kantsonen/vegetasjonsbelte på minimum 6 meter** skal bevares i sin helhet langs **elver og bekker med årssikker vannføring** for å sikre biologisk mangfold

Det er positivt at det opprettes en bestemmelse om kantsoner/vegetasjonsbelte langs elver og bekker. For å bedre ivareta biologisk mangfold, vannmiljø og livet i vann ønsker vi imidlertid å gi sterkt faglig råd om at bredden på vegetasjonsbeltet utvides, og at det presiseres at bestemmelsen også gjelder for tjern og innsjøer (hele vassdraget).



Direktoratet for mineralforvaltning



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

- Uheldig å ikke avsette aktive uttak til råstoffutvinning i planen i tråd med faktisk bruk
- Områder med viktige mineral- og råstoff forekomster vises med hensynssone H590



Kystverket



- 9.2.1 bokstav c i planbestemmelsene justeres slik at det går frem at det er tillatt å fjerne navigasjonsinnretninger i planområdet.
- Kommunen bes om å vurdere bestemmelsen pkt. 18.2.2 om havne- og farvannsloven
- Vurdere arealformålet på Holmen på nytt.
- For arealinnspillet om småbåthavn ved Homannsbergbukta ber vi om at det gjøres en overordnet vurdering av om området – i forhold til sjøfarende og andre brukere av sjøområdet – er egnet til småbåthavn.



Mattilsynet

- Drammen kommune må påse at planlagte og framtidige reservannforsyninger og leveringssikkerhet er sikret med hensynssoner og tilhørende bestemmelser.
- Reservevannforsyningen til Svelvik er mangelfull, og det er store rehabiliterings- og utskiftingsbehov på ledningsnett. I tillegg har Åskollen ensidig vannforsyning som kan gi utfordringer for innbyggerne i denne kommunedelen.
- Økt tilknytning til disse områdene kan skape en uakseptabel risiko for et stort antall innbyggere.



Fiskeridirektoratet

- Innarbeide bestemmelse om at ledninger, rør, kabler o.l. ikke må komme i konflikt med marine naturverdier.
- innta nærmere bestemmelse om at inngrep/tiltak som mudring, utfylling o.l. i sjø ikke skal være tillatt dersom de kommer i konflikt med viktige marine naturtyper
- bestemmelse om å tillate nødvendige bygninger med sikte på fiske i 100-metersbeltet



Spørsmål og kommentarer

Pause

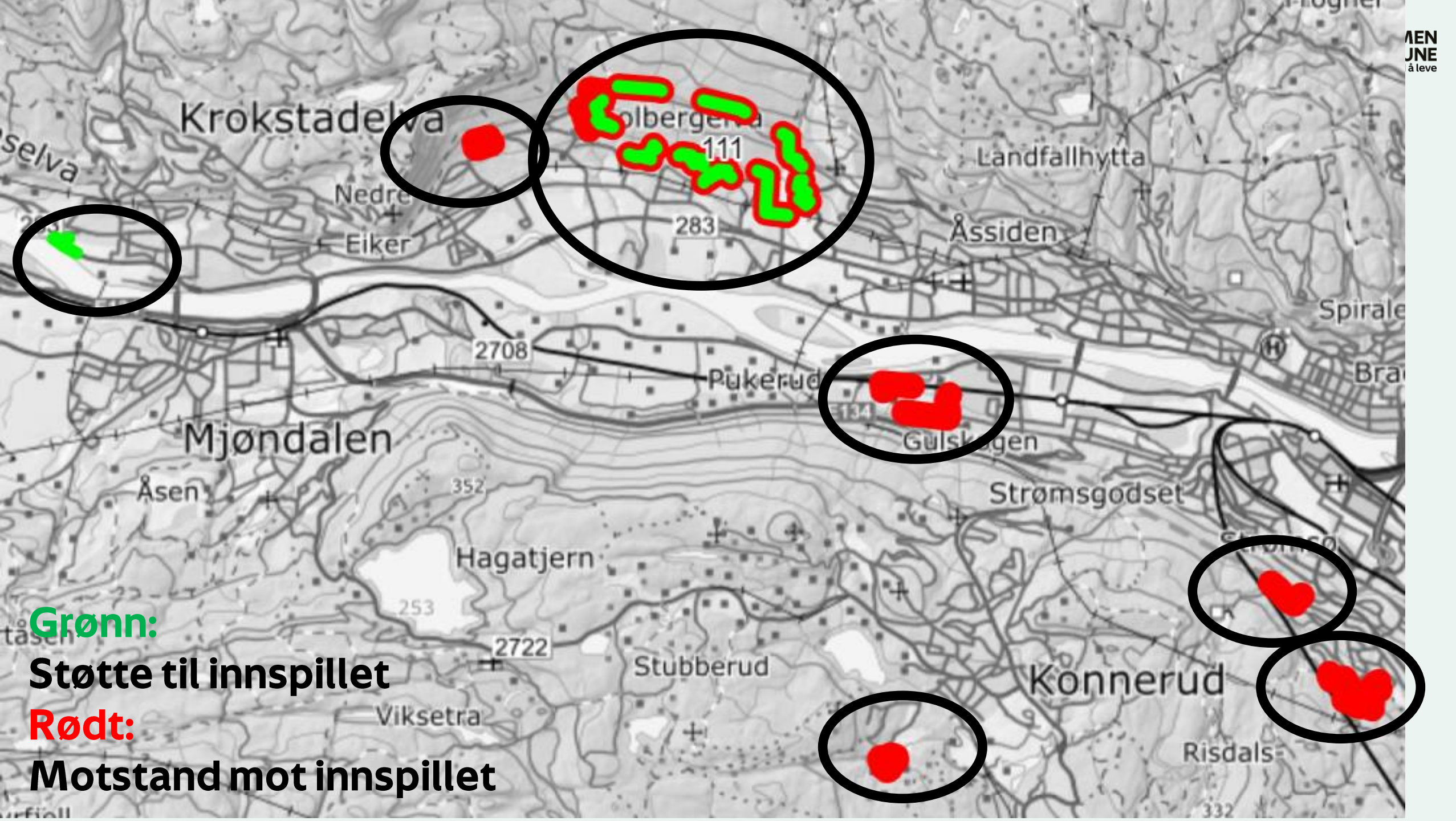


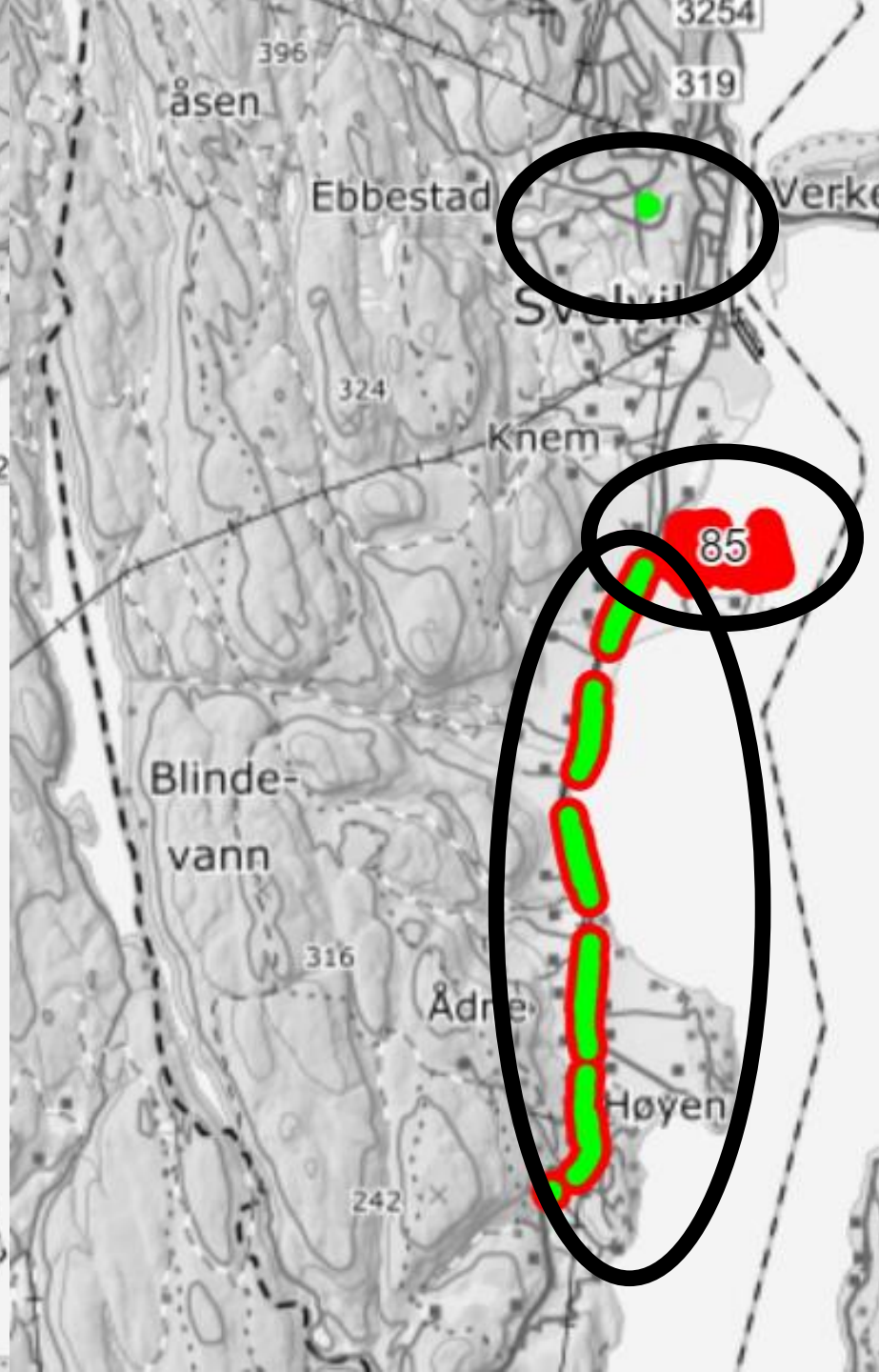
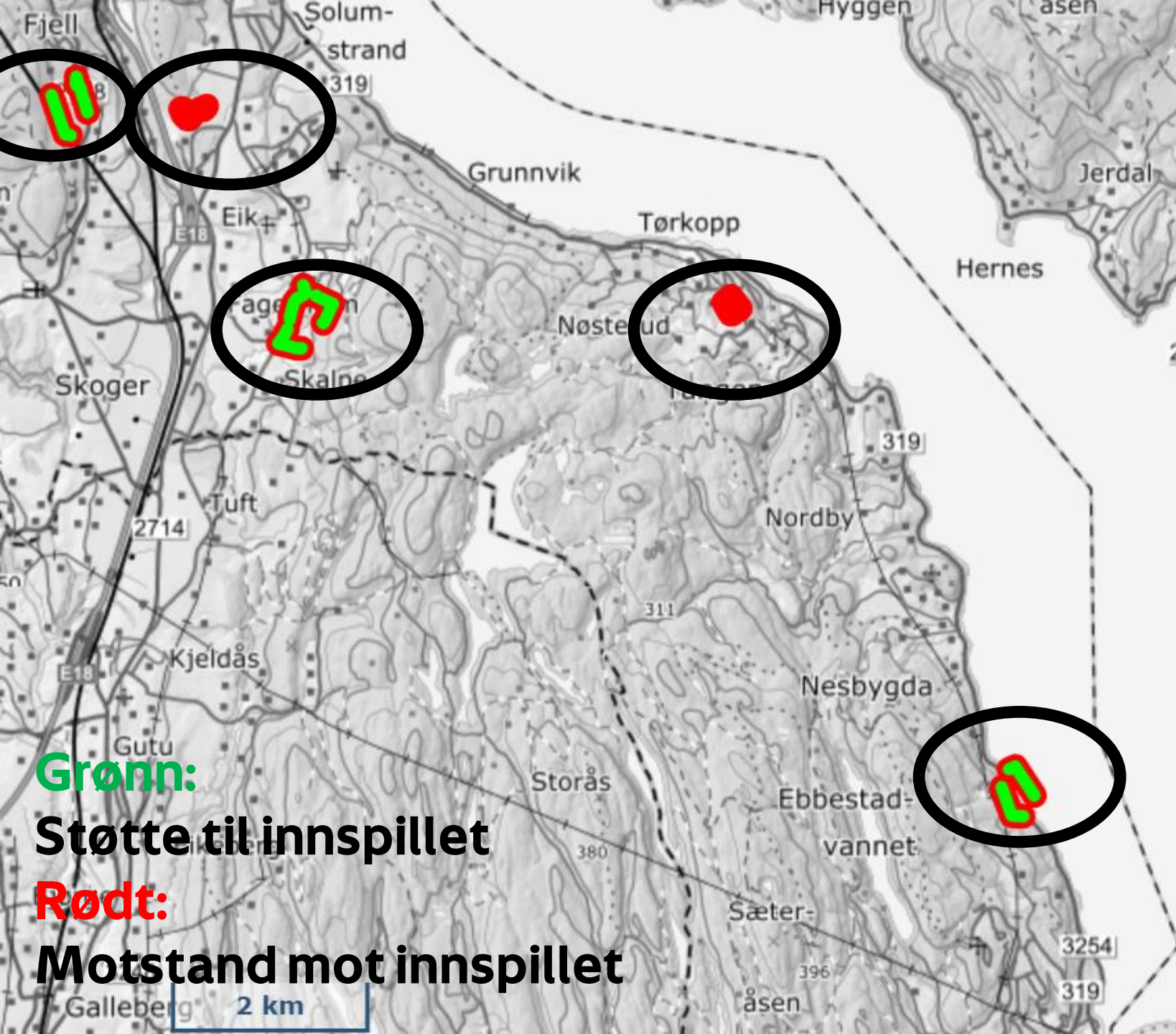


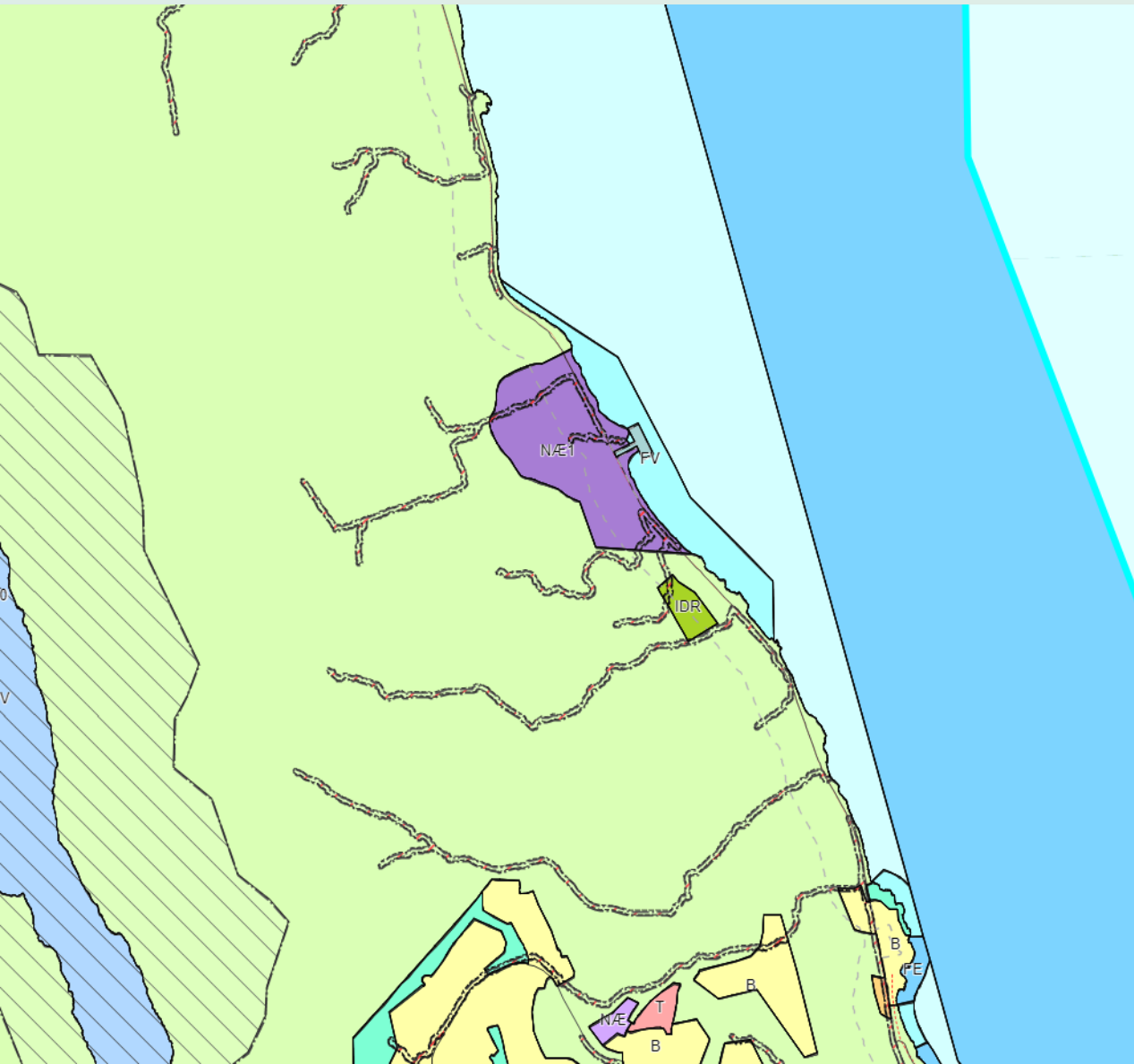
Merknader fra innbyggere og næringsliv



Merknader til arealformål







Tømmerhavn på JUVE - det innspillet som i som har fått flest merknader

- Merknader for og i mot fra organisasjoner og enkeltpersoner
- Anbefalinger fra både Statsforvalter, Viken fylkeskommune samt svært mange kommuner og regionssamarbeidende organer om å etablere tømmerhavn på Juve
- Som nevnt også innsigelser



Finn nærutvalget i din kommunedel

- ▷ Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen (kommunedel 1)
- ▷ Krokstadelva og Stenseth (kommunedel 2)
- ▷ Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden (kommunedel 3)
- ▷ Rødskog og Gulskogen (kommunedel 4)
- ▷ Konnerud og Skoger vest (kommunedel 5)
- ▷ Strømsø, Danvik, Austad og Fjell (kommunedel 6)
- ▷ Strømsø nedenfor Vestfoldbanen (kommunedel 7)
- ▷ Bragernes og Øren (kommunedel 8)
- ▷ Skoger og Åskollen (kommunedel 9)
- ▷ Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad og Berger (kommunedel 10)

Merknader fra nærutvalgene

- Merknader til arealinnspill
- Etterlyser flere møteplasser og arealer for fysisk aktivitet
- Innarbeide villaretningslinjene for tidligere Drammen



Merknader til planbestemmelser



Plankrav

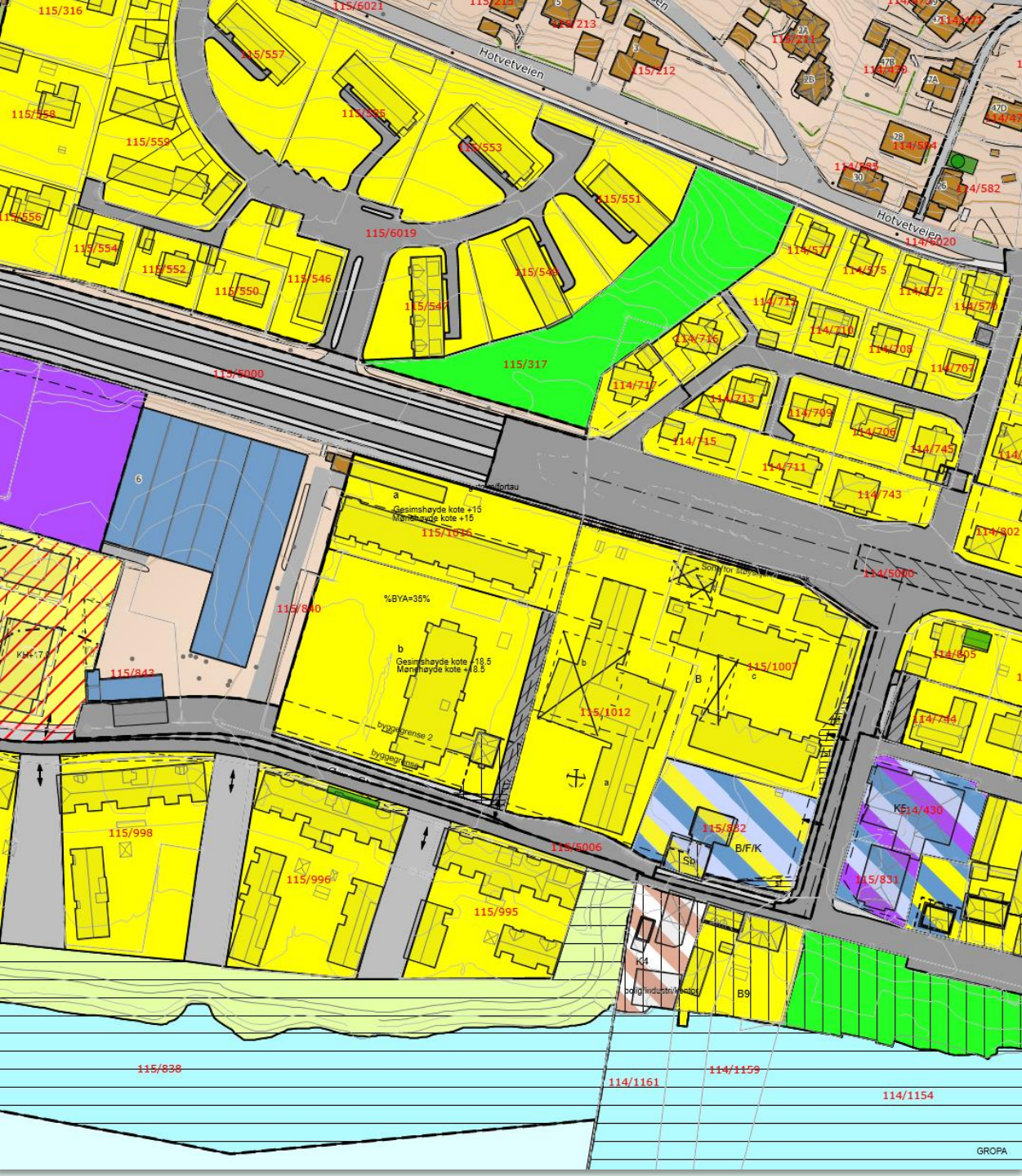


Plankrav

Krav om reguleringsplan

Hovedregelen er krav til plan for alle typer tiltak som:

- nybygg, tilbygg
- bruksendring
- deling av bruksenheter i bolig
- vesentlige terrenginngrep
- anlegging av vei, p-plass
- oppretting av ny grunneiendom
- tiltak som berører kulturminner





Unntak fra plankrav

Uten unntak fra plankravet vil det være krav til dispensasjon til alle type søknader

Det er for eksempel unntak for blant annet:

- *Inntil 3 boenheter*
- *Bruksareal under 500m²*
- *Infillprosjekter inntil 600m²*
- *+++*

Vi har fått merknader og innsigelser til flere av unntakene



Unntak fra plankrav - merknader

- samlet tomteareal ikke overstiger **1500 m²**
- Infill-prosjekt i areal avsatt til sentrumsformål, forutsatt at den eksisterende eiendommen ikke overskrider **600 m²**
- Innsigelser fra NVE og Kystverket, som nevnt



Rekkefølgekrav



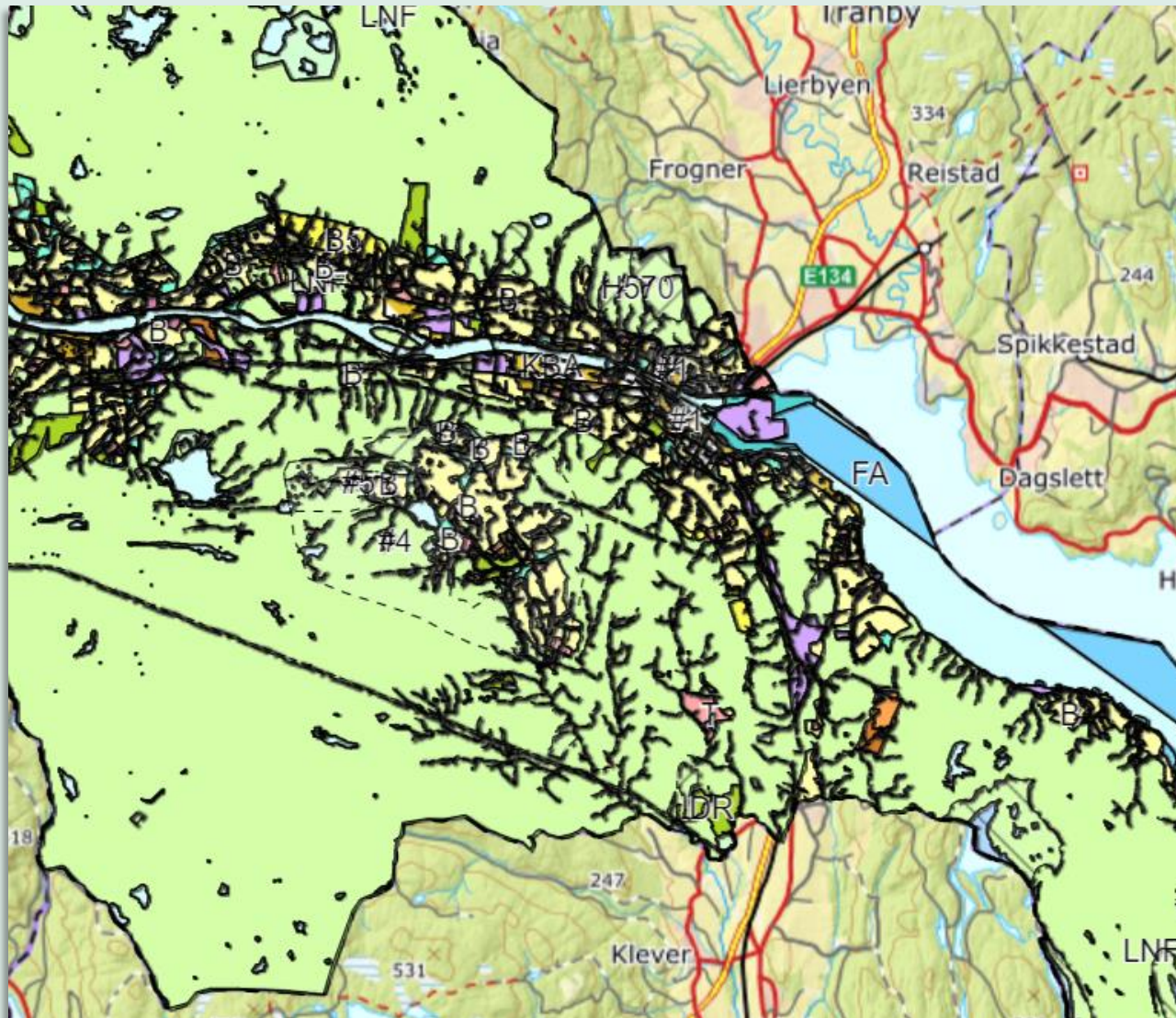
Generelle rekkefølgekrav - merknader



Sikret nødvendig teknisk og sosial infrastruktur:

- Samferdselsanlegg og trygg skolevei
- **Vann og avløpskapasitet**
- Skoler
- Barnehager

Spesifikke rekkefølgekrav samferdsel - merknader



- **Ny Svelvikvei fra Tørkopp**
- Ny adkomst Åsen
- **Konnerudkvote**
 - Hele Konnerud bortsett fra sentrumsområde
- Hagbart Kyllands vei
- Samferdselsløsninger på Sundland og Gulskogen
- Adkomst til og kryss ved E134 på strekningen fra Nedre Eiker bru til planlagt kryss med Strykåsen



Minste uteopphold (MUA) og lek

Krav til MUA og lekeareal - hensikt



- Sikrer høy bokvalitet og virker styrende på grad av tetthet i boligprosjekter
- Høy kvalitet på felles uteområder - laget egen veileder
- Arealkrav og avstandskrav til uteoppholdsareal og LEK



Uteoppholds- og lekearealer



- Minst 50% av alle leke- og uteoppholdsarealer som inngår i MUA skal være solbelyst kl. 15.00 ved vårjevndøgn



Uteoppholds- og lekearealer - merknader



- **Minst 50%** av alle leke- og uteoppholdsarealer som inngår i MUA skal være solbelyst **kl. 15.00 ved vårjevndøgn**



MUA Sentrumsplan for Drammen



- Inntil 50% av privat og felles uteoppholdsareal kan tillates på takterrasser dersom disse er universelt tilgjengelige



MUA Sentrumsplan for Drammen - merknader



- Inntil 50% av privat og felles uteoppholdsareal kan tillates på **takterrasser** dersom disse er universelt tilgjengelige



LEK



Ved etablering av, eller bruksendring til flere enn 3 boenheter skal det opparbeides leke- og aktivitetsareal med minimum 30m² pr boenhet.



LEK - merknad



Ved etablering av, eller bruksendring til flere enn 3 boenheter skal det opparbeides leke- og aktivitetsareal med **minimum 30m²** pr boenhet.



Arealformål bolig



Villaretningslinjene til Drammen

Mange merknader knytter seg til hvordan villaretningslinjene fra tidligere Drammen er innarbeidet i planforslaget:

- Utnyttelsesgrad BYA
- Tomtestørrelse
- Byggehøyder

Rådmannens forslag - tomtestørrelse



Fra bestemmelsenes 13.1.2

Ved opprettelse av ny grunneiendom skal tomten kunne:

- være egnet for alminnelig boligbebyggelse
- kunne utbygges og samtidig ivareta lokale forhold som vernehensyn, terreng, form og egnethet.
- Kunne tilpasses områdets typiske tomte- og bebyggelsesstruktur.
- Retningslinje I boligområder skal tomter ha minimum nettoareal på **600 m²** for enebolig. Deretter økes krav til tomtestørrelse med minimum 300 m² pr hovedboenhet.

I høringsforslaget er dette redusert til 400 m²



Merknader



Retningslinje til tomtestørrelse

- I boligområder skal tomter ha minimum nettoareal **på 400 m² for enebolig.**



Rådmannens forslag - Byggehøyder

Fra Byggehøyder 13.1.3

Der det i plan ikke er fastsatt nærmere byggehøyder skal bebyggelse ikke oppføres med **gesimshøyde høyere enn 7 meter, mønehøyde høyere enn 9 meter** målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

I høringsforslaget er dette økt til gesimshøyde 8 meter, mønehøyde 9 meter



Merknader



- Der det i plan ikke er fastsatt nærmere byggehøyder skal bebyggelse ikke oppføres med **gesimshøyde høyere enn 8 meter, mønehøyde høyere enn 9 meter** målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Rådmannens forslag - Utnyttelsesgrad BYA



Fra Byggehøyder 13.1.3

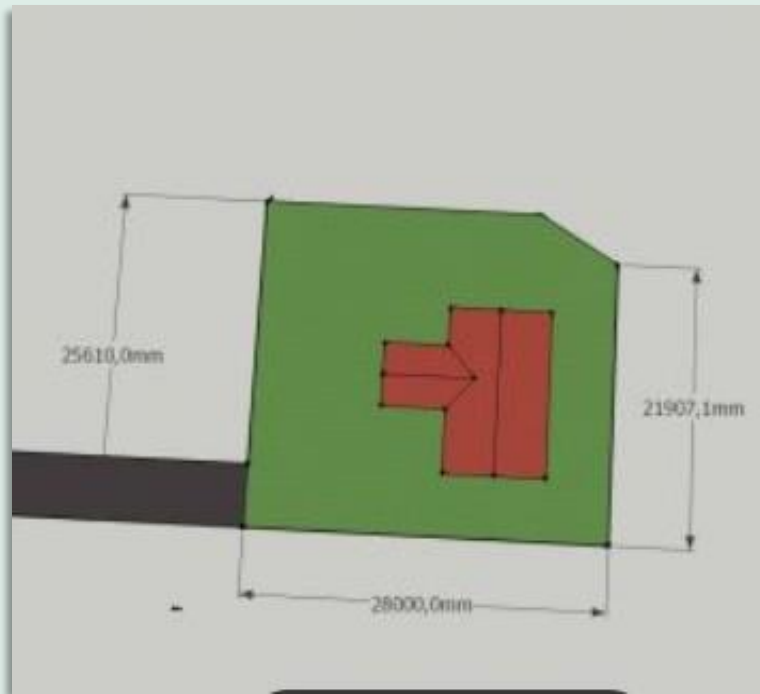
Fra Utnyttelse 13.1.4

Maksimal tillatt utnyttelse skal ikke overstige **30% BYA**

I høringsforslaget er dette økt til 35% BYA



Merknader



- **Maksimal tillatt utnyttelse skal ikke overstige 35% BYA.**
- *"BYA bør være differensiert"*
- *"BYA bør variere fra etablerte boområder og mulige feltutbygginger"*
- *"BYA er altfor høy og vil føre til eplehageutbygginger"*
- *"Ny BYA er ikke i tråd med føringene fra villaretningslinjene til Drammen"*



Høringsforslag - Boligtyper



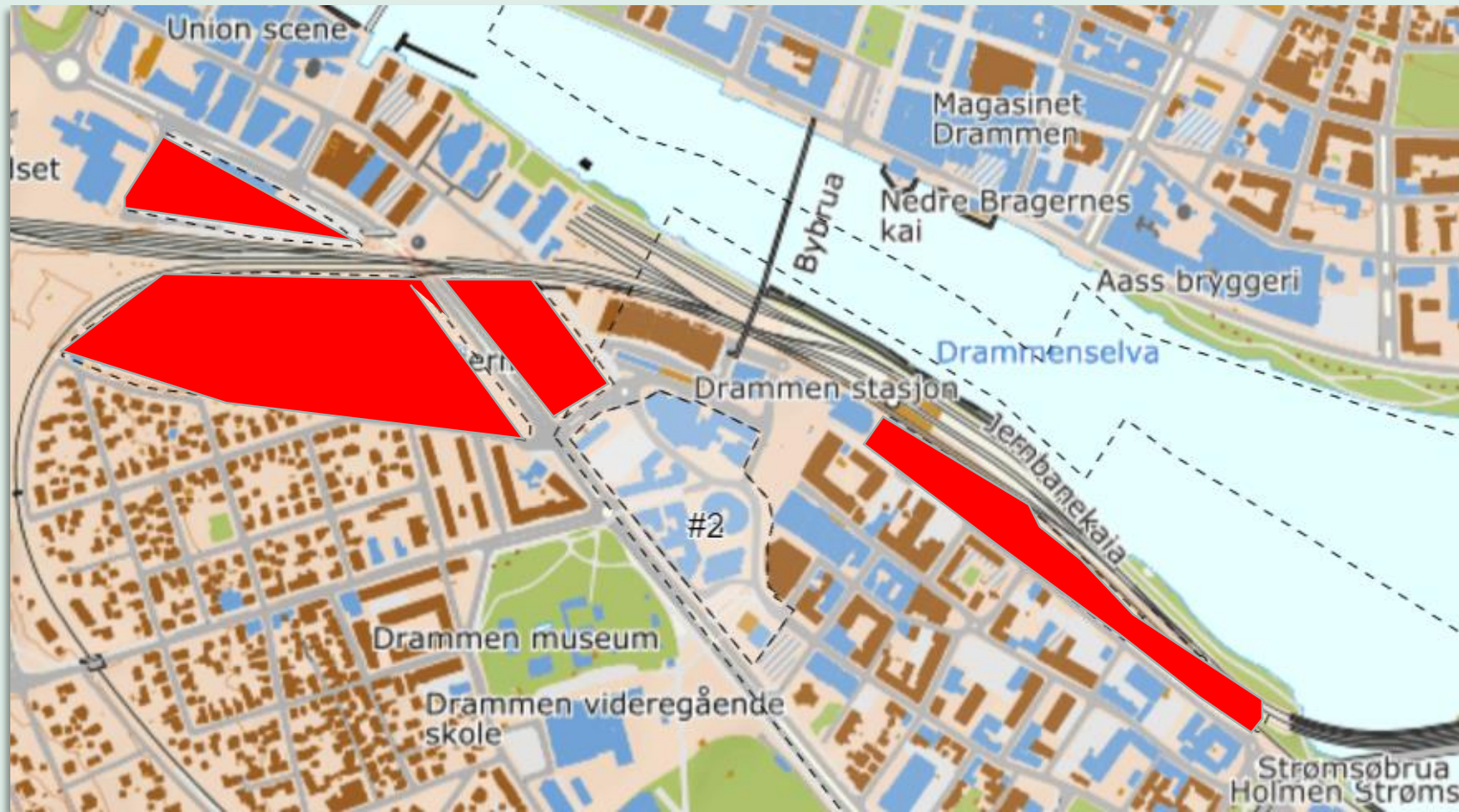
a. Innenfor uregulerte arealer avsatt til boligformål tillates det kun bebyggelse med småhuskarakter. Blokkbebyggelse tillates ikke.

b. Prosjekter som er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og som har tydelig profil av sosial infrastruktur, så som boliger tilterrettelagt for eldre, utviklingshemmede og personer med lav betalingsevne, kan vurderes individuelt ut fra formålet og områdets egenart og egnethet.

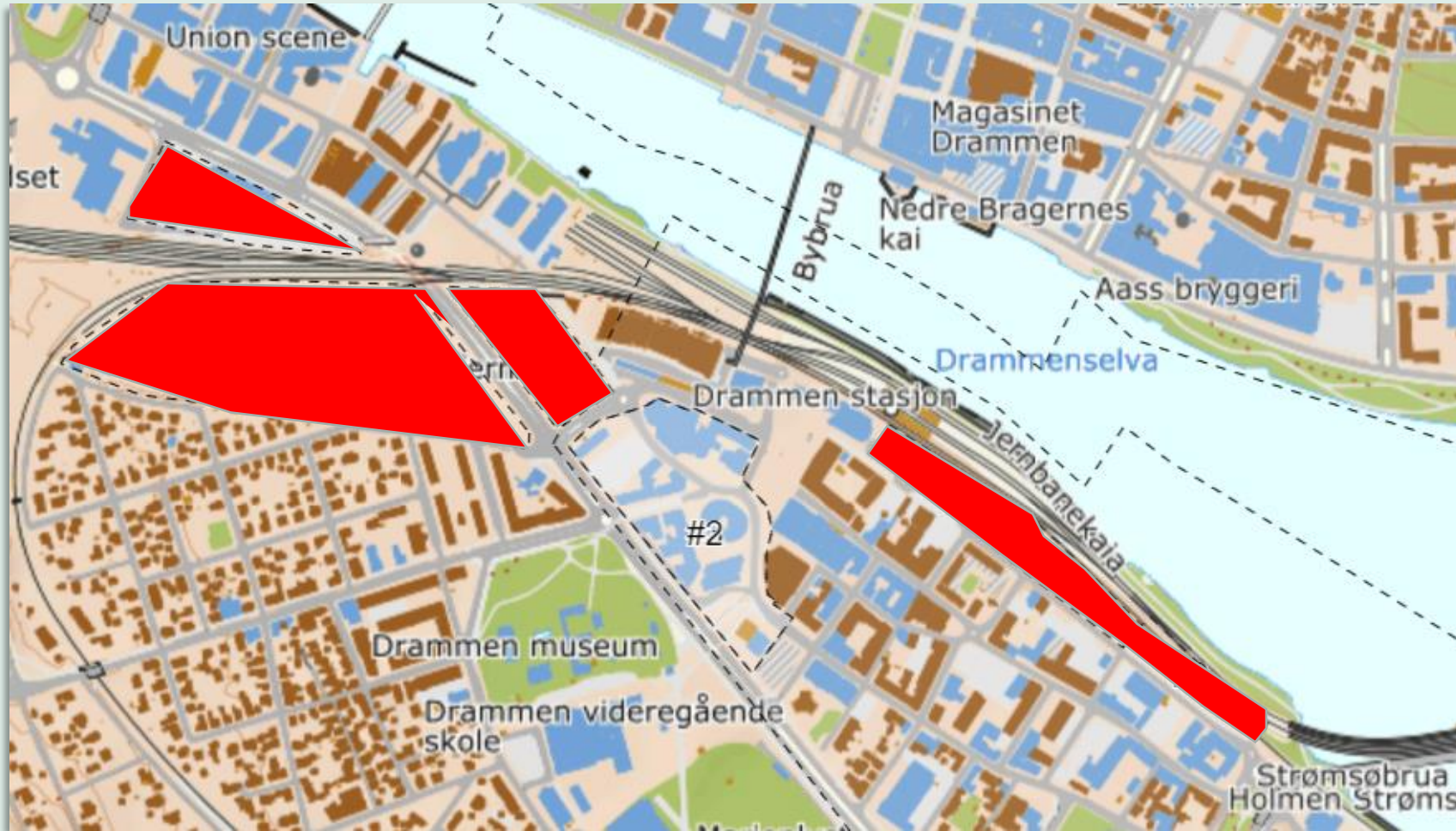
c. Innenfor ubebygde arealer som skal bygges ut i felt, skal fordeling av boligtyper (frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse) avklares gjennom regulering, jf. punkt 12.4



Bestemmelsesområde høyhus



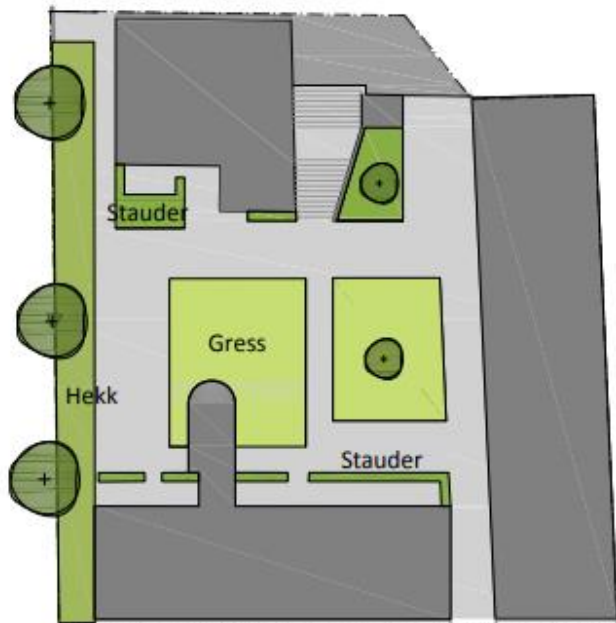
Forslag til
avgrensning for
høyhus -
videreført fra
gjeldende KPA
for Drammen



Innspill
til utvidelse av
områdene for
høyhus



Blågrønn faktor



ALTERNATIV 1

Totalt areal: 1080 m²

Gress: 120 m²

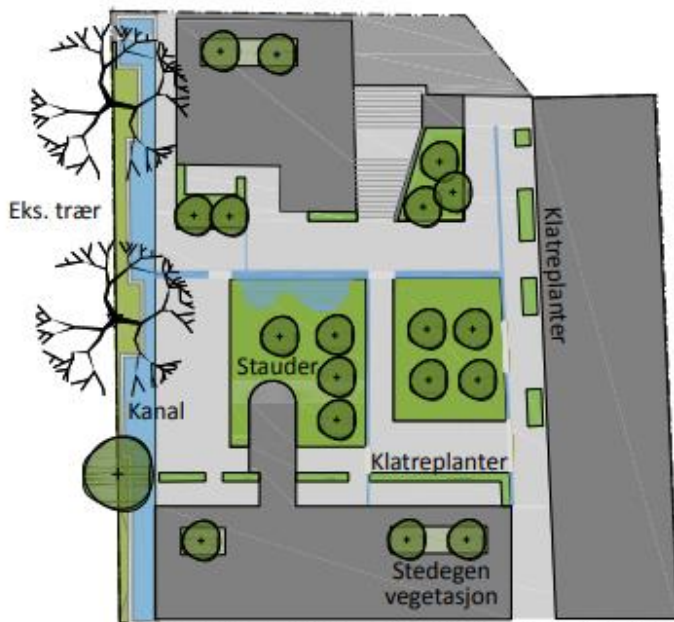
Stauder: 35

Hekk: 75 m²

Nye trær som blir store: 3

Nye trær som blir små: 2

BGF: 0,3



ALTERNATIV 2

Totalt areal: 1080 m²

Stauder: 195 m²

Åpen permanent kanal: 46 m²

Grønne vegger: 420 m²

Eksisterende store trær: 2

Nye trær som blir store: 1

Nye trær som blir små: 18

Vegetasjon på lokk (tak): 22 m²

Stedegen vegetasjon: 22 m²

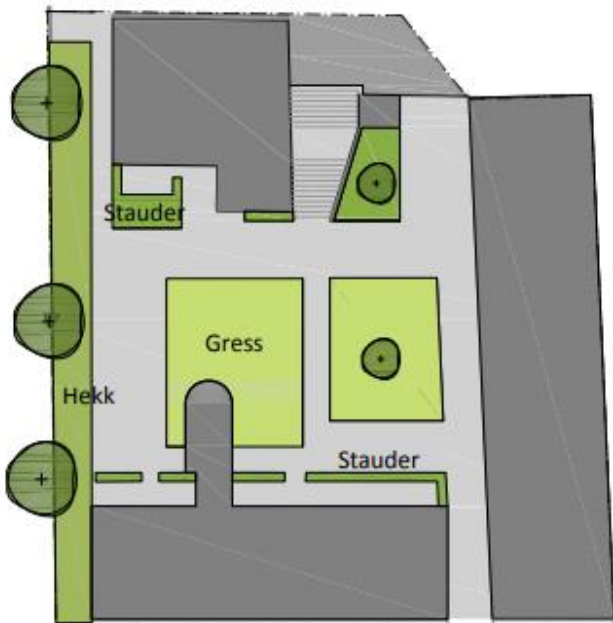
Hardt dekke med avrenning til åpent for-
drøyningsbasseng: 817 m²

BGF: 0,8

Blågrønn faktor

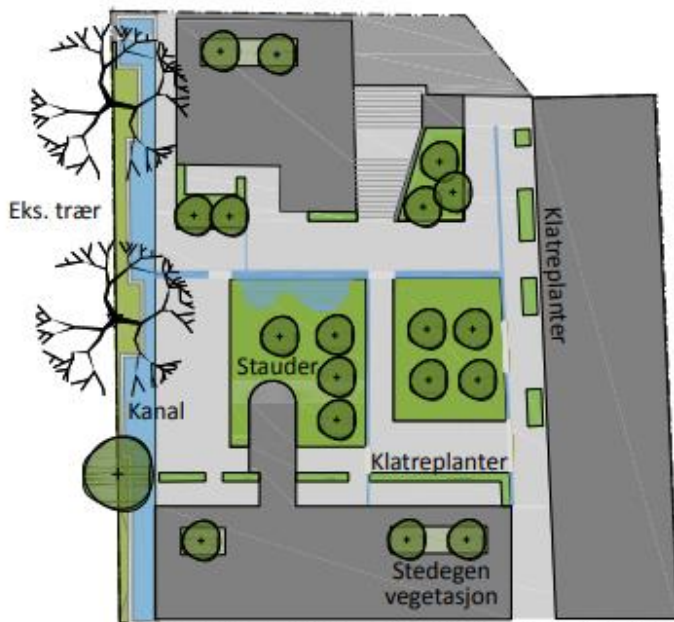
For alle områder avsatt til sentrumsformål og kombinert bebyggelse og anlegg skal blågrønnfaktor (BGF) være minst 0,7.

For andre områder enn sentrumsformål og kombinert bebyggelse skal blågrønnfaktor (BGF) være minst 0,8.



ALTERNATIV 1

Totalt areal: 1080 m²
Gress: 120 m²
Stauder: 35
Hekk: 75 m²
Nye trær som blir store: 3
Nye trær som blir små: 2
BGF: 0,3



ALTERNATIV 2

Totalt areal: 1080 m²
Stauder: 195 m²
Åpen permanent kanal: 46 m²
Grønne vegger: 420 m²
Eksisterende store trær: 2
Nye trær som blir store: 1
Nye trær som blir små: 18
Vegetasjon på lokk (tak): 22 m²
Stedegen vegetasjon: 22 m²
Hardt dekke med avrenning til åpent for-
drøyningsbasseng: 817 m²
BGF: 0,8

Blågrønn faktor - merknader

Forslag fra byggesaksveileder:

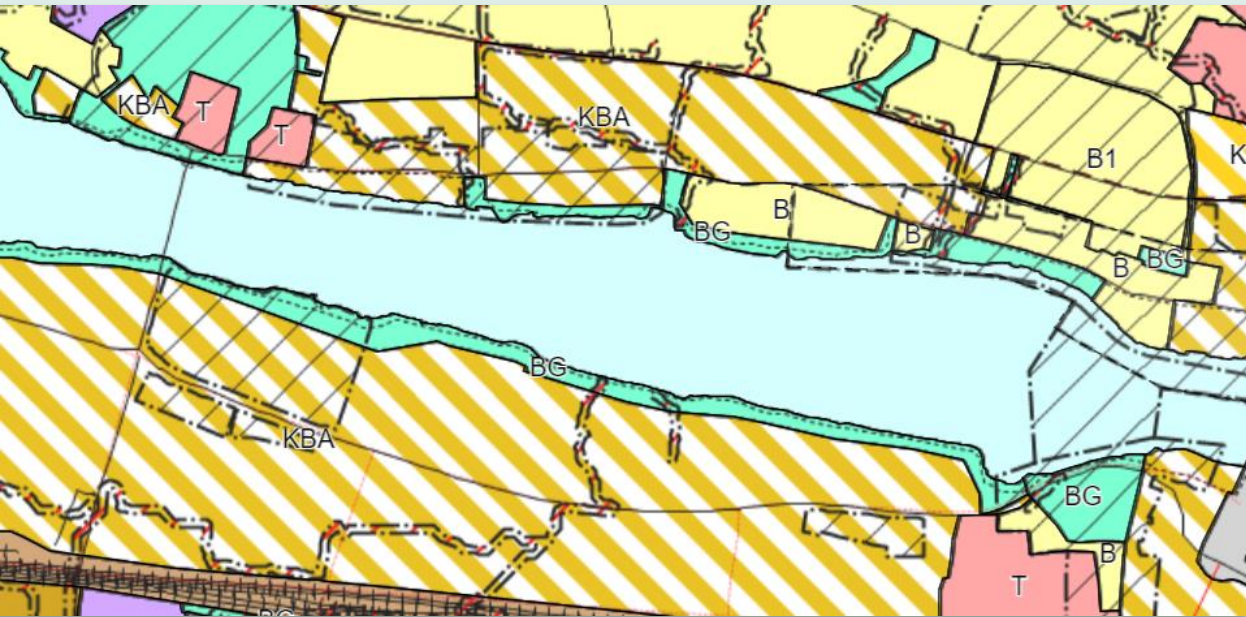
- Prosjekter i tett by/sentrumsområder (dette inkluderer tett blokkbebyggelse): 0,7
- Prosjekter i ytre by/ småhusbebyggelse/rekkehus /åpen blokkbebyggelse: **0,8**
- Offentlige gater og plasser: 0,3



Arealformål blågrønnstruktur



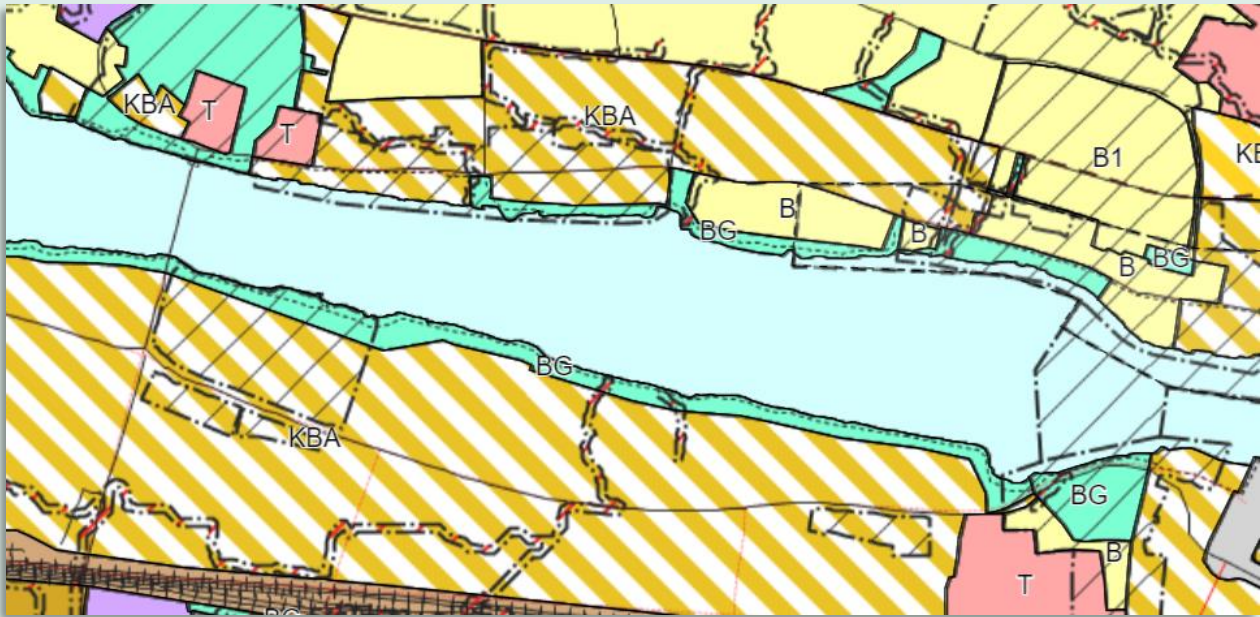
Blågrønn struktur



- Det tillates at vegetasjon skal skjøttes og bevares på en måte som sikrer sammenhengende grønnstruktur og grønne lunger. Det tillates tilrettelegging for tursti, naturlekeplasser og friluftsliv, samt lettere, nødvendig skjøtsel av vegetasjon. Terrenginngrep er ikke tillatt.



Blågrønn struktur - merknader



- Bestemmelsen er utfordrende der det er viktige naturkvaliteter
- Bestemmelsen er begrensende for områder hvor det skal tilrettelegges for opphold



Kulturminner

Kulturmiljøer og kulturminner

Avsatte hensynssoner og objekter i Svelvik og tidligere Nedre Eiker.

Hensikten med bestemmelsene for Drammen by er å være en sikkerhetsventil inntil nye oppdaterte kartlegginger av kulturminner blir gjort ifm temaplan for kulturminner.

Sikrer dokumentasjon og gir grunnlag for bedre grunnlag for vurdering i bygge- og plansaker for bygg eldre enn 1950



asplan
viak

Kommuneplanens arealdel 2022-2040

Delrapport kulturmiljø

Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune

Dato: 18.03.2022

Versjon: 02

asplanviak.no



Kulturmiljøer og kulturminner - merknad

Før det gis tillatelse til søknadspliktige tiltak på bygg eldre enn 1950 innenfor planavgrensningen til kommunedelplan for Drammen sentrum, skal det foreligge en oppdatert kulturminneutredning på objektnivå. Totalskadede kulturminner (forfall/skade) innenfor planavgrensningen skal gjenoppbygges som kopi der det er sammenhengende kulturmiljø.



Kulturmiljøer og kulturminner - merknad

Før det gis tillatelse til søknadspliktige tiltak på bygg eldre enn 1950 innenfor planavgrensningen til kommunedelplan for Drammen sentrum, skal det foreligge en oppdatert kulturminneutredning på objektnivå.

Totalskadede kulturminner (forfall/skade) innenfor planavgrensningen skal gjenoppbygges som **kopi der det er sammenhengende kulturmiljø.**

Kulturmiljøer og kulturminner - merknader fra Viken

Avsatte bestemmelsesområder for etterreformatoriske kulturminner under bakken mangler lovhjemmel

Krav til DIVE analyse (eller kulturhistorisk stedsanalyse) i alle planer som berører kulturminner



asplan
viak

Kommuneplanens arealdel 2022-2040

Delrapport kulturmiljø

Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune

Dato: 18.03.2022

Versjon: 02

asplanviak.no

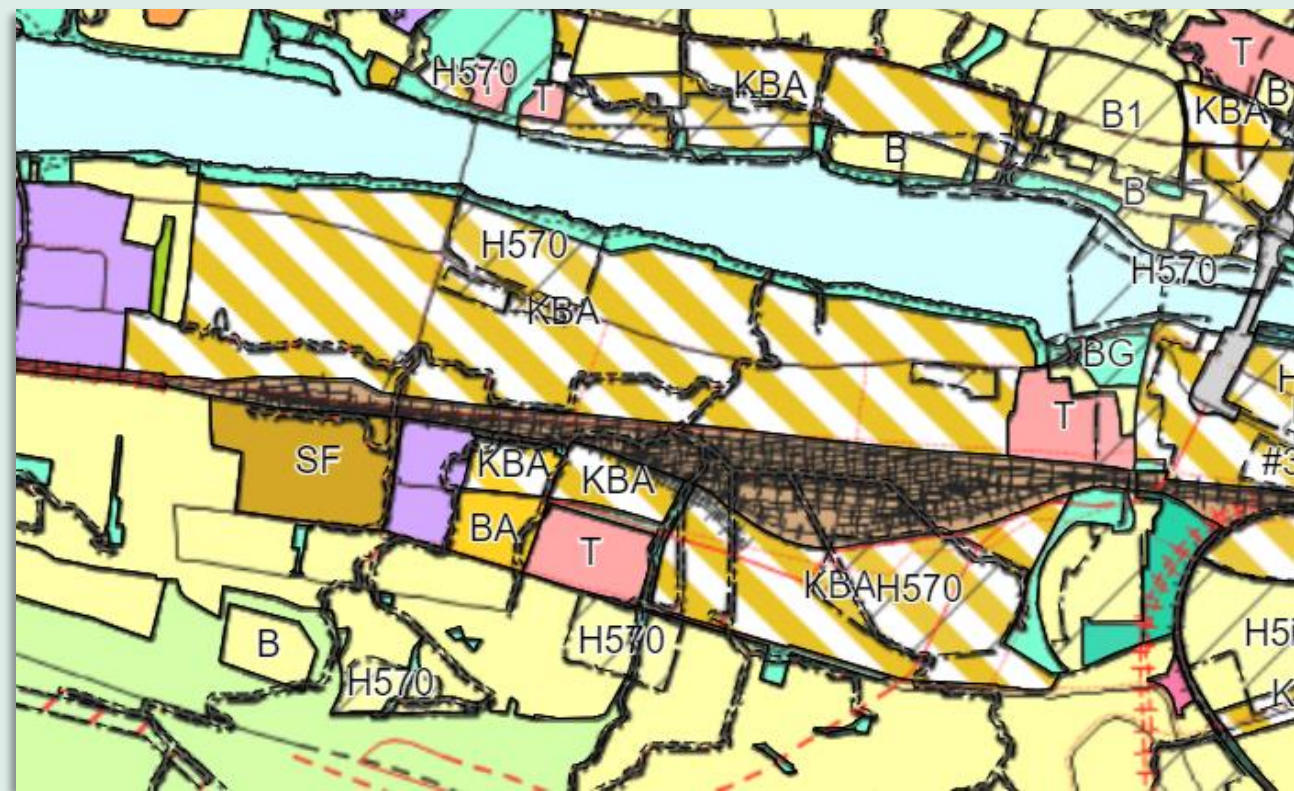


Kombinert bebyggelse og anlegg



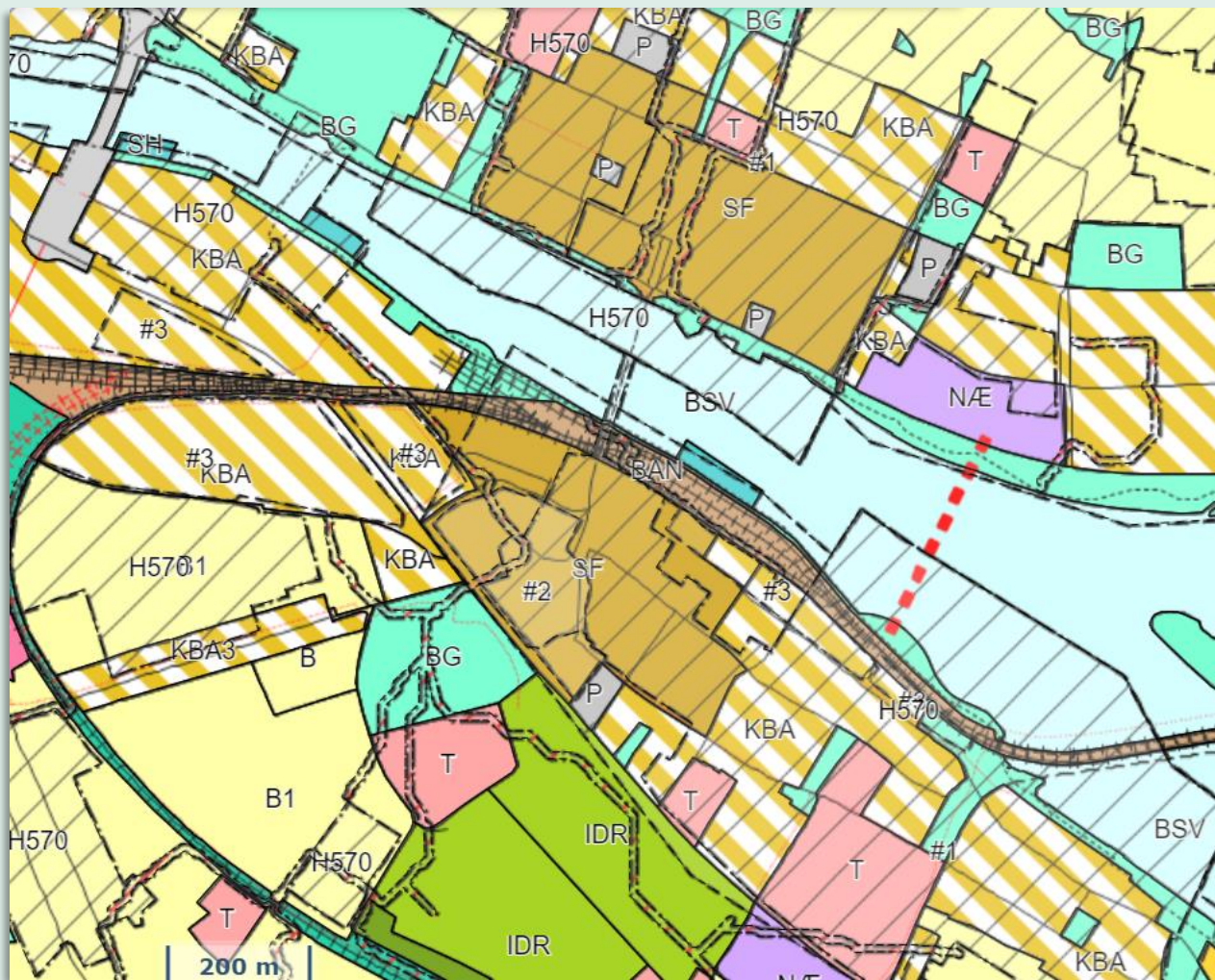
Næringsarealer

- Forsterket fokus på innslag av næring i arealer avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg.



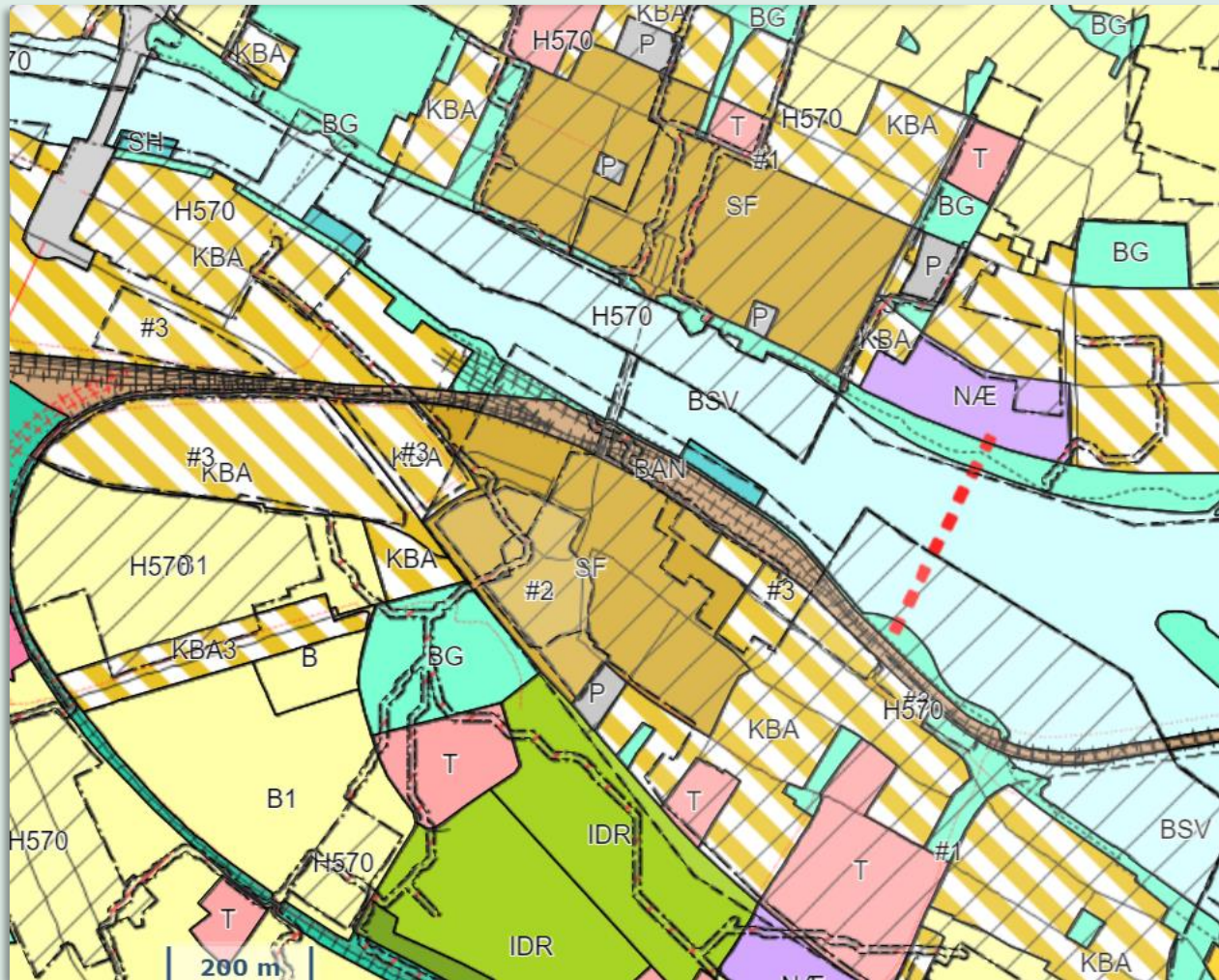


Vesentlig andel næring



- Innenfor formålet bør det avsettes en vesentlig andel arealer til næringsvirksomhet og arbeidsplasser.

Vesentlig andel næring - merknad



- Innenfor formålet bør det avsettes en **vesentlig andel** arealer til næringsvirksomhet og arbeidsplasser.



Avslutning



Videre prosess – mulige alternativer

A alternativ

Vedta kommuneplan uten nye arealinnspill, men med felles sett planbestemmelser.

B alternativ

Avvente vedtak av planen til alle vurderinger av arealer og forhandlinger om innsigelser er ferdigstilt



Spørsmål og kommentarer



Takk for oss