



Administrativt planforum

10. mars 2022, Futurum, hybrid-møte med både fysisk og digitalt oppmøte



Velkommen

Einar Jørstad, direktør samfunn



Agenda for planforum den 10.3.2022

- **Velkommen - det første administrative planforumet** ved direktør samfunn Einar Jørstad
- **Status for kommuneplanens arealdel – senterstruktur og siling av boliginnspill, 7 min**, ved kommunalsjef Anne-Marie Vikla, innlegg og spørsmål
- **Boligarealreserven i nye Drammen, 7 min** ved virksomhetsleder Elisabet Finne, innlegg og spørsmål
- **Servicevennlige plan- og byggetjenester i nye Drammen, 7 min**, innlegg og spørsmål
- **Endringer i den nye gebyrforskriften 2022, 5 min** ved virksomhetsleder Jade Thorrud
- **Premiering av bærekraftige prosjekter/Futurebuilt, 7 min** ved arkitekt Anders Rudlang

- **Dialog innspill og synspunkter fra næringslivet til kommunen, 20 min**
- **Innspill til tema for fremtidige planforum** fra målgruppen, 15 min.

Neste planforum: Medio mai 2022



Hensikten med planforumet

Et administrativt planforum for faglig informasjon og dialog om overordnede arealplan- og byggesaker mellom kommunen og eksterne aktører.

- Forumet skal være en åpen arena for informasjon og administrativ dialog på plan- og byggesaksområdet. Gjennom forumet skal det legges til rette for at ulike aktører har anledning til å medvirke i arbeidet med utviklingen av kommunens service og tjenester.
- Målgruppen:
Eiendomsutviklere/tiltakshavere/forslagsstillere/konsulenter/arkitekter.



Status kommuneplanens arealdel - senterstruktur og siling av boliginnspill

Anne-Marie Vikla, kommunalsjef arealplan, klima og miljø

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040

Forslag til sluttbehandling

- et godt sted å leve



- Norges grønneste kommune
- Bygge sentrumsnært og unngå å bygge ned grønne områder og matjord
- Grønn mobilitet
- Fortette innenfra og ut
- Sikre kommuneøkonomi
- *Et godt sted å leve*





Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040

Forslag til sluttbehandling

- et godt sted å leve



Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Planprogram





Fremdriftsplan kommuneplan



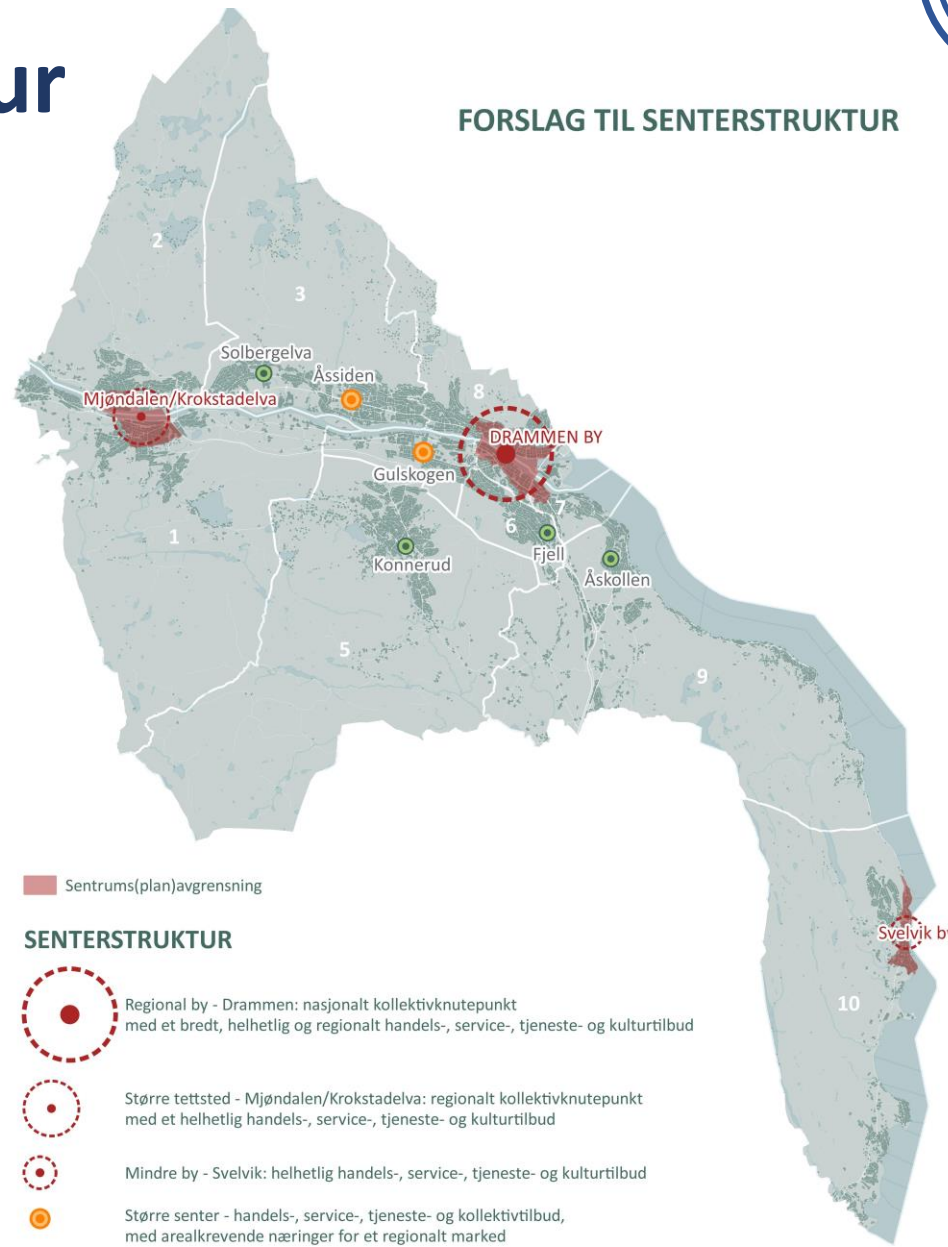


Tema	Tidspunkt
<p>Arealreserven i kommuneplanen</p> <ul style="list-style-type: none">○ Vurdering av boligarealer som allerede ligger inne i de tidligere kommuneplanene for Svelvik, Nedre Eiker og Drammen○ Betydelig boligreserve som ikke samsvarer med føringer i samfunnsdelen <p>Kunnskapsgrunnlag</p> <ul style="list-style-type: none">○ Virkemidler for en helhetlig kommunal boligpolitikk og utredning av «tredje boligsektor»	20. April 2022
<p>Næringsarealer i kommuneplanen</p> <ul style="list-style-type: none">○ Kobles opp mot strategisk næringsplan og klimastrategi	26. April 2022
<p>Samferdsel</p> <ul style="list-style-type: none">○ Konnerudkvoten, Svelvikveien, gang- og sykkelveger, parkering, kollektivtransport, bylogistikk, mobilitet, bruer m.m.	Mai 2022
<p>Oppheving av eldre reguleringsplaner</p> <ul style="list-style-type: none">○ Prinsipper	Juni 2022
<p>Boliger og bokvaliteter</p> <ul style="list-style-type: none">○ Fortettingsstrategi/småhusområdene/ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljøer i kommunen○ Byrom/gårdsrom/uterom/møteplasser/lekeplasser	Juni 2022

Forslag til senterstruktur



FORSLAG TIL SENTERSTRUKTUR



■ Sentrums(plan)avgrensing

SENTERSTRUKTUR



Regional by - Drammen: nasjonalt kollektivknutepunkt med et bredt, helhetlig og regionalt handels-, service-, tjeneste- og kulturtilbud



Større tettsted - Mjøndalen/Krokstadelva: regionalt kollektivknutepunkt med et helhetlig handels-, service-, tjeneste- og kulturtilbud



Mindre by - Svelvik: helhetlig handels-, service-, tjeneste- og kulturtilbud



Større senter - handels-, service-, tjeneste- og kollektivtilbud, med arealkrevende næringer for et regionalt marked



Nærsenter - handels-, service-, tjeneste- og kollektivtilbud

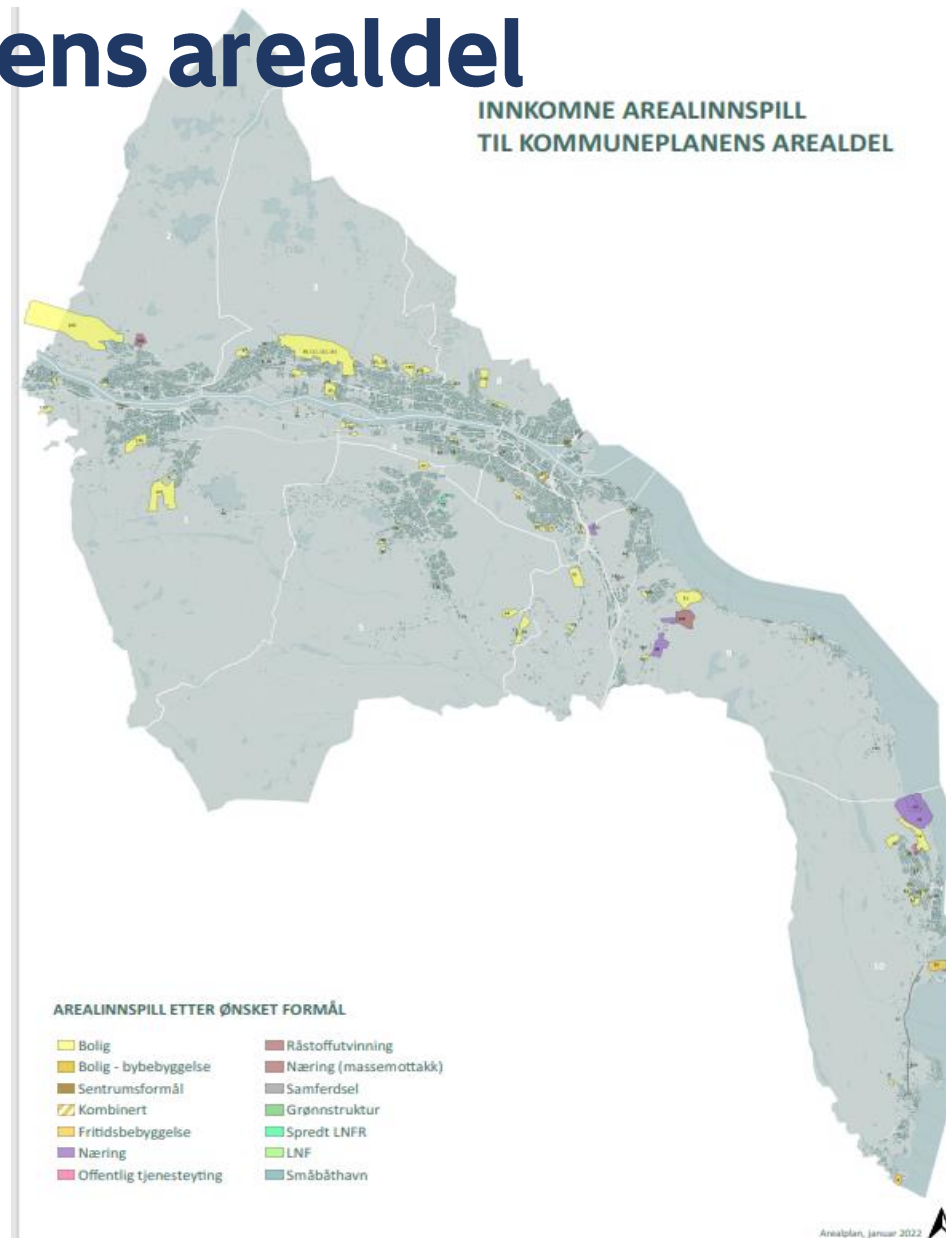


Innspill til kommuneplanens arealdel

INNKOMNE AREALINNSPILL
TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

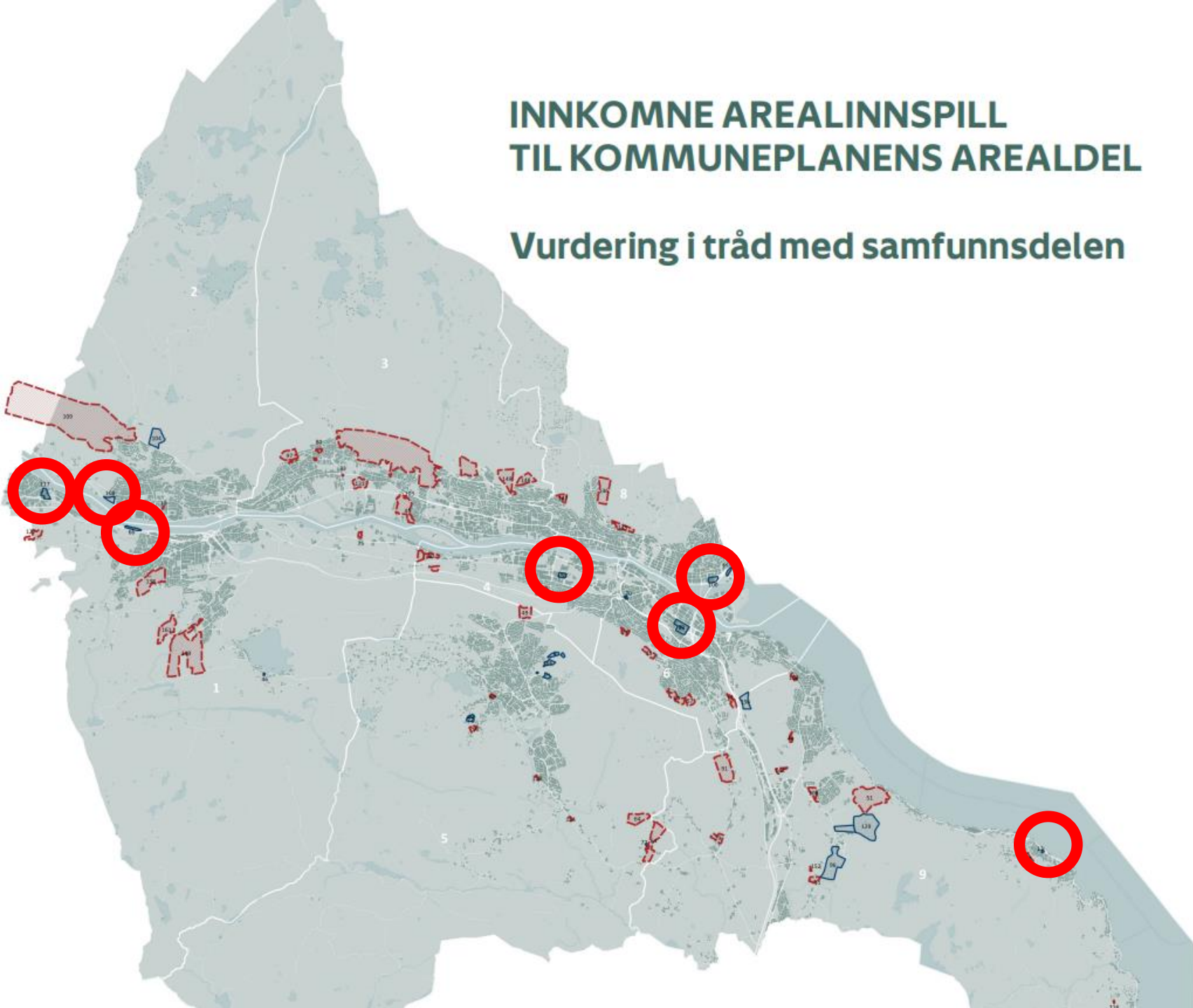
- **88** innspill til ny arealbruk til kommuneplanen
- **66** av disse er rene **boligarealinnspill** – 57 av boligarealinnspillene anser rådmannen å være i strid med kriterier i kommuneplanens samfunnsdel
- 11 er innspill til næring
- 2 er innspill til offentlig privat tjenesteyting
- 2 er innspill knyttet til spredt LNF
- 6 innspill er til annet formål (fritidsbebyggelse, småbåthavn, GS-vei, LNF)
- **Egen sak om siling av arealreserven til politisk behandling i formannskapet 20. april**

- Alle innspill finnes i egen innsynsløsning:
[IsyGISGeolnnsyn](#)



INNKOMNE AREALINNspill TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vurdering i tråd med samfunnsdelen





Arealreserven i kommuneplanen

Elisabet Finne, virksomhetsleder arealplan



BYVEKST

DRAMMEN 2036 – større, sm



Kommuneplan

Nedre Eiker 28. januar 2015



Kommuneplan

Vedtatt av kommunestyret 07.10.2019
Vedtatt mindre endring 28.06.2019



Kommuneplan

2012-2027
Samfunnsplan



Kommuneplanens arealdel

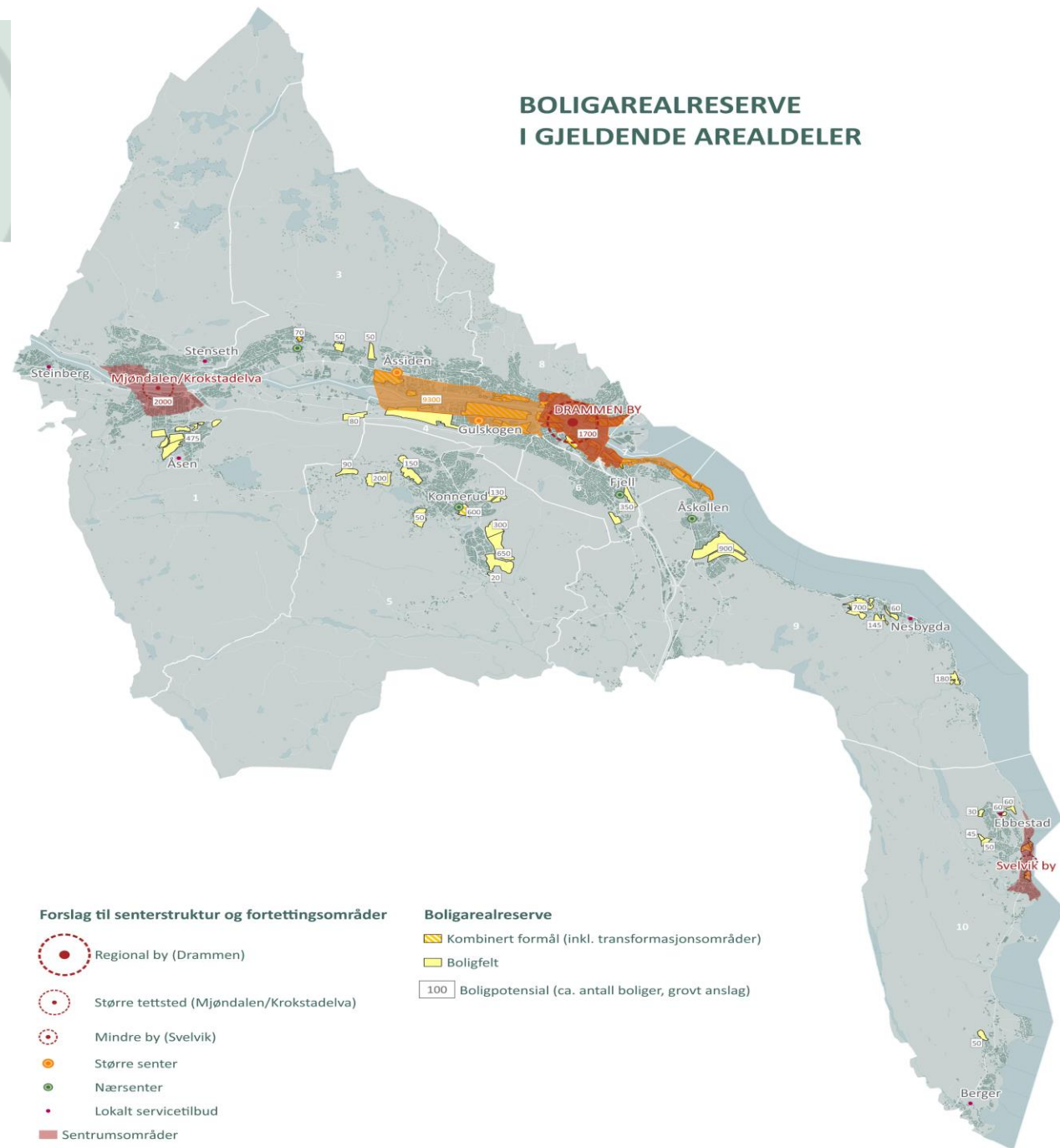
2015-2027

Kortversjon



Boligarealreserve

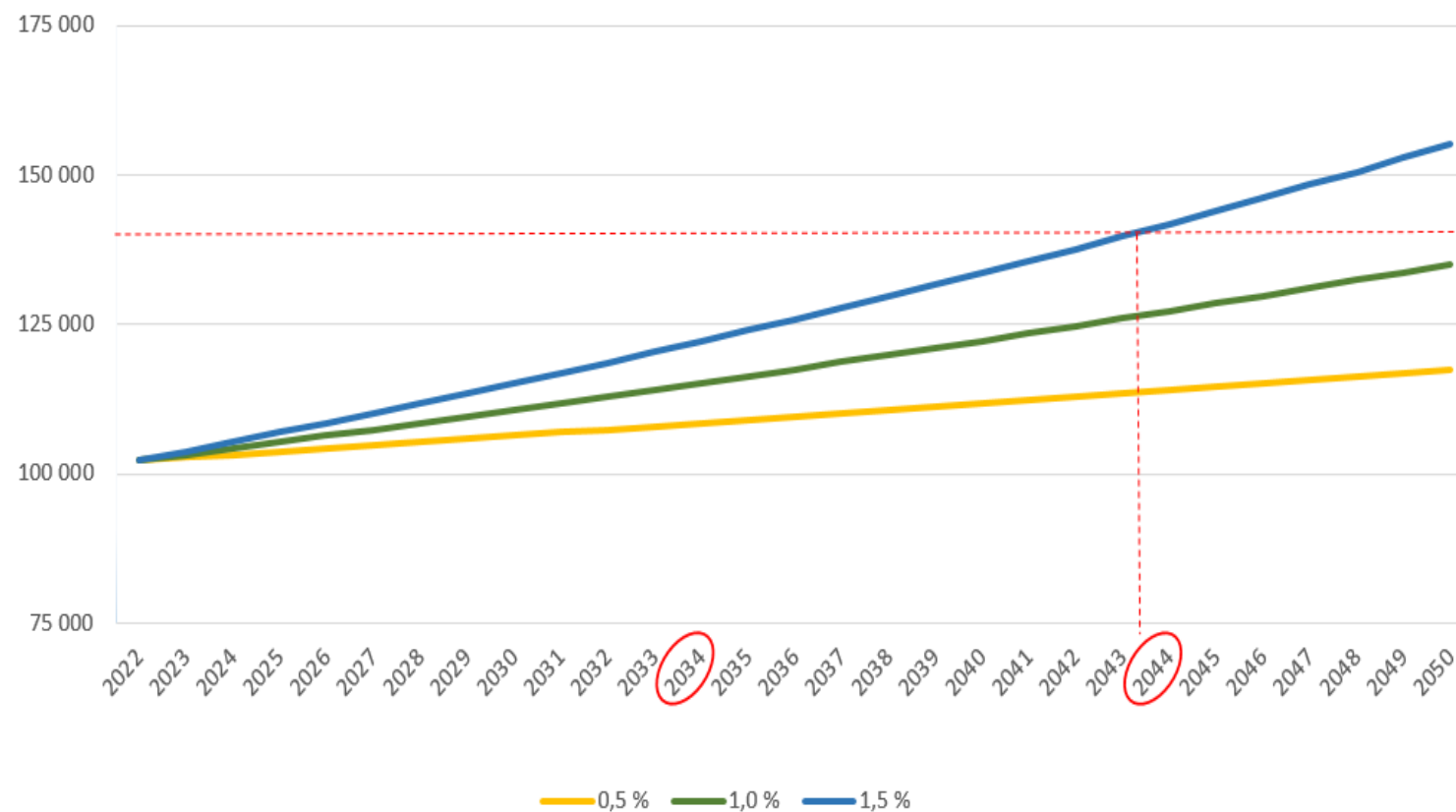
- Boligarealreserve på rundt 18000 boliger i tidligere kommuneplaner
- 13 000 boliger ligger i fortettingsområder
- 5000 boliger ligger i boligområder utenfor sentrumsområdene





- Forventet årlig vekst på 0,5% (SSBs befolkningsfremskrivning)
- Innenfor 12-årsperioden (planperioden) kommer det da ca 7700 nye innbyggere
- 7700 nye innbyggere gir behov for 3600 boliger (300-400 nye boliger i året)
- 5X større boligreserve enn nødvendig

Befolkningsutvikling med ulik årlig vekst



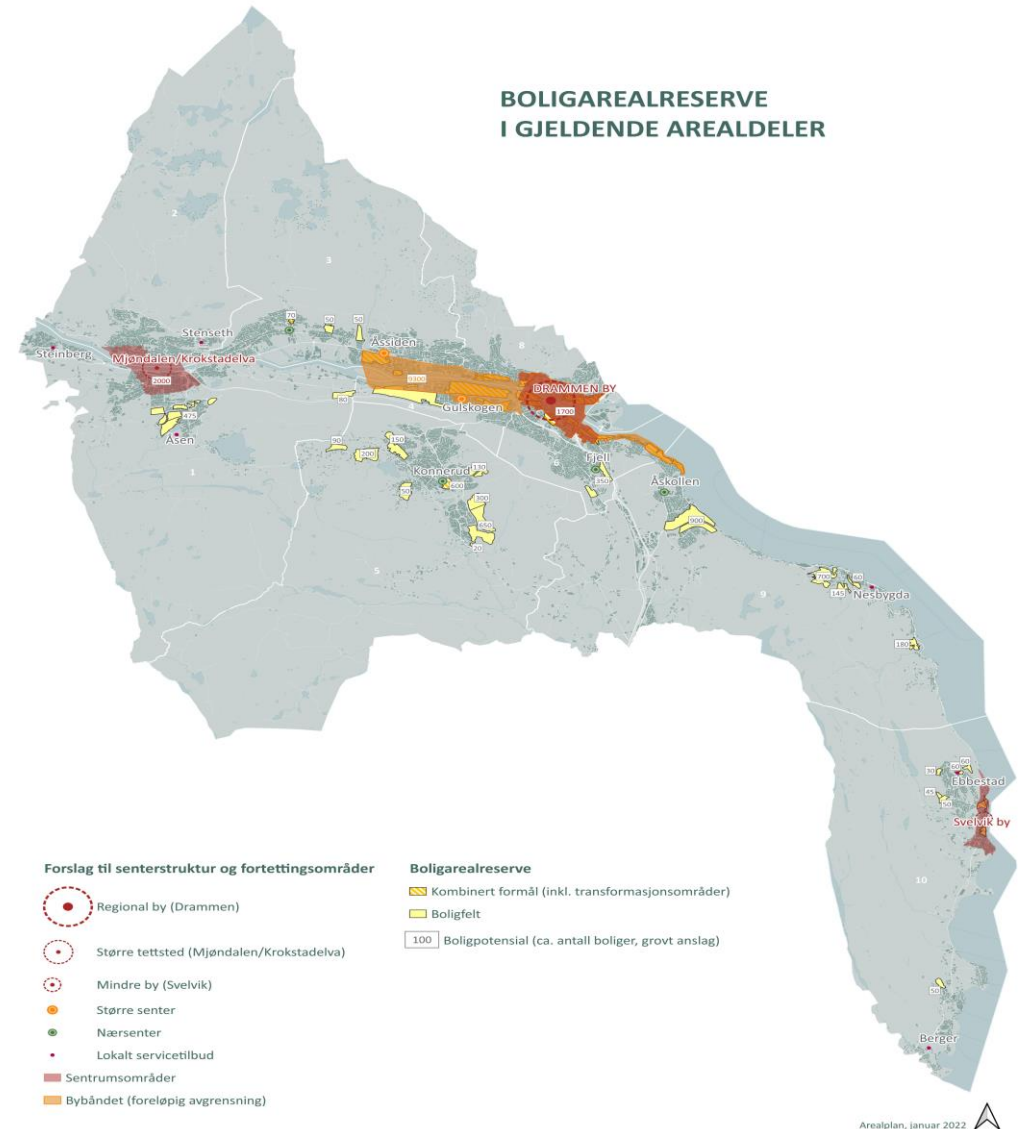
Svarer boligarealreserven på føringene i samfunnsdelen?

Vi gjør nå en vurdering av boligarealreserven utfra samme kriterier som ved siling av boliginnspillene.

Løfte frem boligareal som bygger opp under målet om å bli Norges grønneste kommune:

- bygge innenfra og ut
- legge til rette for grønn mobilitet
- utnytte eksisterende infrastruktur
- ikke bygge ned matjord og grønne områder
- bygge på trygg grunn

Sak i april til formannskapet





Servicevennlige plan- og byggetjenester i nye Drammen

Jade Thorrud, virksomhetsleder byggesak



Kort om utviklingsprosjektet

Forankret:

- Gjennom vedtak i Formannskapet, februar 2021
- Gjennom politisk mål i Samfunnsdelen, vedtatt desember 2021

Sier noe om hvordan vi ønsker at kontakten/dialogen med kommunen skal være fremover.



Hva betyr dette?

- Vi jobber aktivt med å få en felles forståelse av hva som er god kundebehandling og hvordan vi skal bli gode på kundebehandling gjennom alle stegene av prosessen.
- Ser på tiltak som i større grad vil imøtekomme næringslivets behov for dialog med kommunen.
- Enklere former for dialog; utviklingsarbeidet påvirker både form dialog (epost, telefon) og økte muligheter for dialog
- Økt tilgjengelighet og informasjon på nettsidene, med fokus på hjelp til selvhjelp
- Rutiner som sikrer at vi er **tidlig tydelig**
- Faglig trygge og kompetente saksbehandlere

 Byggesak	 Arealplan, kart, seksjonering og oppmåling	 Skole
 Barnehage	 Helse og omsorg	 Sosiale tjenester
 Kunst og kultur	 Idrett og friluftsliv	 Vann og avløp
 Vel, trafikk og parkering	 Barnevern	 Frivillighet
 Miljø, klima og natur	 Nærings	 Byarkivet

Forsiden / Byggesak

Byggesak

[Byggesaksveiledning på knutepunkt er nå åpent](#)

[Ny sjekkliste for å kontrollere egen byggesøknad før innsendelse til kommunen ligger nå ute under veiledere og retningslinjer](#)

Trenger jeg å søke?

Bygge garasje, støttemur, tilbygg, terrasse eller annet?

Finn saker på din eiendom

Søk blant nye og gamle byggesaker, delingssaker, seksjoneringsaker, plansaker og vann- og avløpsaker

Slik søker du selv

Hva må du ha med i søknaden, dispensasjon, nabovarsling

Priser for bygge- og plansaker

Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, seksjoneringsaker, og matrikkelsaker.

Veiledere og retningslinjer

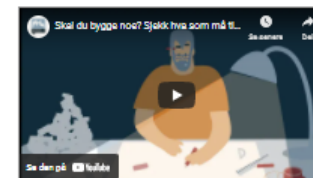
Avstandskrav, rammetillatelse, renovasjon, parkeringssoner, feiing, kulturminner, støtte

Kontakt byggesak

Kontaktinformasjon, status i din sak, generell veiledning, bestill forhåndskonferanse

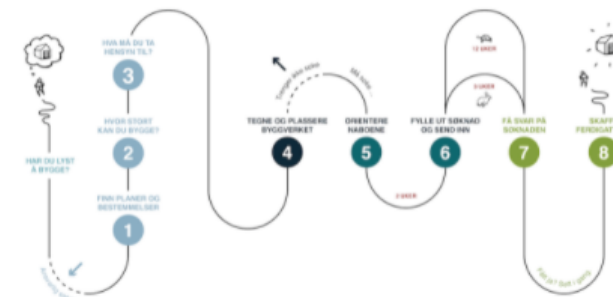
Slik søker du selv

Direktoratet for Byggkvalitet veileder til søknadsprosessen for deg som ønsker å søke selv.



Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) sin veileder: [Åtte steg fra idé til ferdig søknad](#). Nedenfor finner du informasjon og dokumentasjon du trenger nevnt i de forskjellige stegene i DIBK sin veileder.

- ✓ Finn planer og bestemmelser
- ✓ Hvor stort kan du bygge på eiendommen din?
- ✓ Situasjonkart
- ✓ Tegninger
- ✓ Nabovarsling
- ✓ Kontrollér og send inn søknad



BILDE: DIBK sin fremstilling av de åtte stegene i søknadsprosessen

Kart

Kommuneplaner og retningslinjer

Meld i fra om ulovlig byggearbeid

Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak

Seksjonering og oppmåling av eiendom

Brannvern og feiing

Fjerning av oljetank

Byantikvaren i Drammen



Kort om endringer i ny gebyrforskrift

Jade Thorrud, virksomhetsleder byggesak



Ny forskrift gjeldende fra 01.01.2022

Hva er nytt og hva betyr gebyrforskriften for dere?

- Fakturering underveis i større og tidkrevende saker, typisk for plansaker
- Fakturering for møter, nytt for dialogmøter i plansaker og andre møter enn forhåndskonferanser i byggesaker
- Gebyr for grensepunkter i stedet for areal som prismekanisme
- Fakturering av grunnbeløp per sak



Generelt om den nye forskriften - Hva bør du vite?

Det er lagt opp til at kommunens gebyrer skal være 100 % selvkost innenfor selvkostområdene

- Selvkost innebærer at kommunen kan ta betalt inntil det tjenesten koster, men ikke mer
- 100 % selvkostgrad betyr at kommunen ikke skal finansiere kostnadene
- Påvirker gebyrnivået og får betydning når vi sammenligner gebyrnivået med andre kommuner.

Gebyrene gjenspeiler gjennomsnittlig saksbehandlingstid, basert på kommunens erfaringstall.

Noe usikkert hvordan forskriften treffer, og vurderer behov for endringer underveis i 2022

Våre tjenester



Byggesak



Arealplan, kart,
seksjonering og
oppmåling



Skole



Forsiden / Byggesak



Byggesak

[Byggesaksveiledning på knutepunkt er nå åpent](#)

[Ny sjekkliste for å kontrollere egen byggesøknad før innsendelse til kommunen ligger nå ute under veiledere og retningslinjer](#)

Trenger jeg å søke?

Bygge garasje, støttemur, tilbygg, terrasse eller annet?

Finn saker på din eiendom

Søk blant nye og gamle byggesaker, delingssaker, seksjoneringssaker, plansaker og vann- og avløpsaker

Slik søker du selv

Hva må du ha med i søknaden, dispensasjon, nabovarsling

Priser for bygge- og plansaker

Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, seksjoneringssaker, og matrikkelsaker.

Veiledere og retningslinjer

Avstandskrav, rammetillatelse, renovasjon, parkeringssoner, feiing, kulturminner, støtte

Kontakt byggesak

Kontaktinformasjon, status i din sak, generell veiledning, bestill forhåndskonferanse

Kart

[Kommuneplaner og retningslinjer](#)

[Meld i fra om ulovlig byggearbeid](#)

[Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak](#)

[Seksjonering og oppmåling av eiendom](#)

[Brannvern og feiing](#)

[Fjerning av oljetank](#)

[Byantikvaren i Drammen](#)



Premiering av bærekraftige prosjekter/Futurebuilt

Anders Rudlang, arkitekt

FUTURE
BUILT

Anders Rudlang
Anders.Tormod.Rudlang
@drammen.kommune.no

FutureBuilt

Administrativt planforum 10.03.22

Visjon

- Program for bærekraftige bygg og byområder
- 50 % reduserte klimagassutslipp
- den bærekraftige, klimanøytrale og attraktive byen

Vise at det er mulig!

MUNCH

Developer: City of Oslo

Architect: estudio Herreros

Photo: Guttorm Stilen Johansen/MUNCH



FutureBuilt partnere:



Oslo



DRAMMEN
KOMMUNE



BÆRUM
KOMMUNE



Nordre Follo
kommune



Lillestrøm
kommune



Asker
kommune

FutureBuilt samarbeidspartnere:



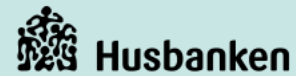
DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET



GRØNN BYGGALLIANSE



Kommunal- og
moderniseringsdepartementet



Husbanken



Norske arkitekters
landsforbund

ENOVA



Realisere forbildeprosjekter
Innovasjons- og læringsarena
Nasjonalt og internasjonalt utstillingsvindu

Marienlyst ugs –
første
passivhuskole i
Norge

FutureBuilts rolle

1. Definere krav - som krever innovasjon (kriterier)
2. Hjelp til - faglig support og tett oppfølging
3. Kommunisere - en plattform for åpen innovasjon

Kommunens rolle

- Prioritert saksbehandling
- Koordinering internt i kommunen og oppfølging av prosjektene
- Redusert byggesaksgebyr – nytt i gebyrregulativ 2022

Redusert gebyr

- Ny ordning i gebyrregulativet for 2022, jf. §3.5.2 a og b
- 50% redusert byggesaksgebyr til FutureBuiltprosjekt og BEEAM-NOR «outstanding», eller annen sertifiseringsordning.
- 25% redusert byggesaksgebyr BEEAM-NOR «excellent», eller annen tilsvarende sertifiseringsordning
- Refunderes ved ferdigattest, krever dokumentasjon

Prosess for opptak i FutureBuilt



- Intensjonsavtale
- Kvalitetsprogram
- Gjennomføringsavtale



Kreftingsgate 33

FUTURE
BUILT

Takk!

Ta gjerne kontakt!

Anders Rudlang, prosjektleder FutureBuilt Drammen

Anders.Torodd.Rudlang@drammen.kommune.no

T: 92087310



Dialog innspill og synspunkter fra næringslivet til kommunen

20 minutter



Innspill til tema for fremtidige planforum – neste planforum er i mai

Menti-måling



Gå til [menti.com](https://www.menti.com)

Skriv inn kode: 8870 4582