

Kommuneplanens arealdel

Formannskapet 13.03.2024



Innhold

1. **Bakgrunn**
2. **Merknader og innsigelser**
- oversikt, gjennomgang og forslag til håndtering
3. **Videre prosess**



1. Bakgrunn

Hva er gjort til nå med arealdelen?



Vedtak frem til nå

- 1.gangsbehandling av planprogram til arealdelen (08.06.21)
- Vedtatt samfunnsdelen med arealstrategi (13.12.21)
- Fastsatt planprogram til arealdelen (13.12.21)
- Vedtak om senterstruktur (15.03.22)
- Vedtak om siling av innspill til nye boligområder (15.03.22)
- Vedtak vurdering av boligarealreserven (18.05.22)
- **1.gangsbehandling av kommuneplanens arealdel (12.12.22)**
- Videre prosess kommuneplanens arealdel (09.05.23)

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
- Planen er lagt ut til høring for å få skriftlige innspill



Informasjon på nettsidene

[Kommuneplanens arealdel - dokumenter som var på høring | Drammen kommune](#)

[Ny kommuneplan: Arealdelen | Drammen kommune](#)

Kommuneplanens arealdel - dokumenter som var på høring

Den 12. desember 2022 vedtok kommunestyret å legge forslaget til ny kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035 ut til høring og offentlig ettersyn. Høringsperioden var fra 19. januar - 15. mars 2023. På denne siden finner du alle dokumentene som ble lagt ut på høring.

Sist endret: 22.03.2023

 **Skriv ut**



Hva er en kommuneplan?

► En kommuneplan er det overordnede styringsdokumentet i en kommune og består av en samsfunnshet og en arealdel.



Forsiden / Arealplan, kart, deling, seksjonering og oppmåling / Kommuneplaner og retningslinjer / Ny kommuneplan: Arealdelen

Ny kommuneplan: Arealdelen

Høringen for kommuneplanens arealdel er over. Vi har mottatt over 300 merknader og jobber nå med å gå igjennom alle merknader. Med bakgrunn i vedtak i formannskapet 9. mai jobber vi nå med oppdatering av rapporter og analyser. Vi skal videre i dialog med overordnet myndighet om innsigelsene. Det er per nå vanskelig å si noe om når vi eventuelt får 2.gangsbehandling av kommuneplanens arealdel.

Sist endret: 27.03.2023

 **Skriv ut**



Alle merknader ligger tilgjengelig i [Innsynsløsningen](#). Søk på stikkord "kommuneplanens arealdel 2023-2035", saksnummer 20/47156.

 Merknader/innsigels fra overordnet myndighet

Dokumenter som var på høring



Informasjon om videre prosess



2. Merknader og innsigelser

Gjennomgang og forslag til håndtering

Merknader og innsigelser



Ca. 300 hørings svar:

- **7 offentlige myndigheter** har fremmet **21 innsigelser** til mangler i utredninger og bestemmelser samt innsigelser til **18 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 grupper
- ca 15 innspill om nye arealer til KPA (krever nytt offentlig ettersyn dersom disse innarbeides)

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/>



Sak om videre prosess kommuneplanens arealdel (09.05.23)

Formannskapet fikk forelagt to mulige veier videre i prosessen:

- A. Vedta kommuneplan uten nye arealinnspill, men med felles sett planbestemmelser
- B. Vedta planen når alle vurderinger av arealer og forhandlinger om innsigelser er ferdigstilt

➤ **Formannskapet vedtok alternativ B**
(kfr. utvalgssak 0042/23)

Kommunedirektøren ser at en variant mellom alternativ A og B kan gi det raskeste og kvalitetsmessig beste resultatet.

Hovedtema merknader og innsigelser



Ikke tilfredsstillende konsekvensutredning

- Transport
- Vannforskriften
- Mineralforekomster

Arealkonflikter, knyttet til:

- Samordnet areal- og transport
- Avvikling på overordnet veisystem
- Jordvern
- Naturmangfold
- Friluftsliv
- Barn- og unges interesser
- Mineralforekomster

Manglende hensynssoner

- Flom, overvann, kvikkleire, skred og ras
- Naturmangfold på land og i sjø
- Drikkevann
- Mineralressurser
- Tunnelsikring
- Storulykkevirksomheter



Status i arbeidet

Oppdatert kunnskapsgrunnlag:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Konsekvensutredning (KU)
- Transportanalyse

Dialog med regionale og statlige myndigheter:

- Foreløpig godkjent kunnskapsgrunnlag
- Tilfredsstillende hensynssoner

- Fortsatt enkelte merknader og innsigelser

Redigerer og oppdaterer plandokumenter til 2. gangsbehandling:

- Planbestemmelser
- Plankart
- Planbeskrivelse
- Merknadsbehandling

Merknader til bestemmelser - noen hovedtema

- Plankrav
- Samfunnssikkerhet og klimatilpasning
- Kulturmiljøer og kulturminner
- Stedsanalyse
- Boligfortetting
 - *MUA og LEK*
 - *Tomtestørrelser*
 - *Bebygda areal (%BYA)*
- Næring
 - *ABC-prinsippet*
 - *Næring i fortettingsområder*
- Hensynssoner



Kommuneplanens arealdel Drammen 2023-2035

Vedlegg 2

Kommuneplanbestemmelser med retningslinjer og
definisjoner 04.01.23

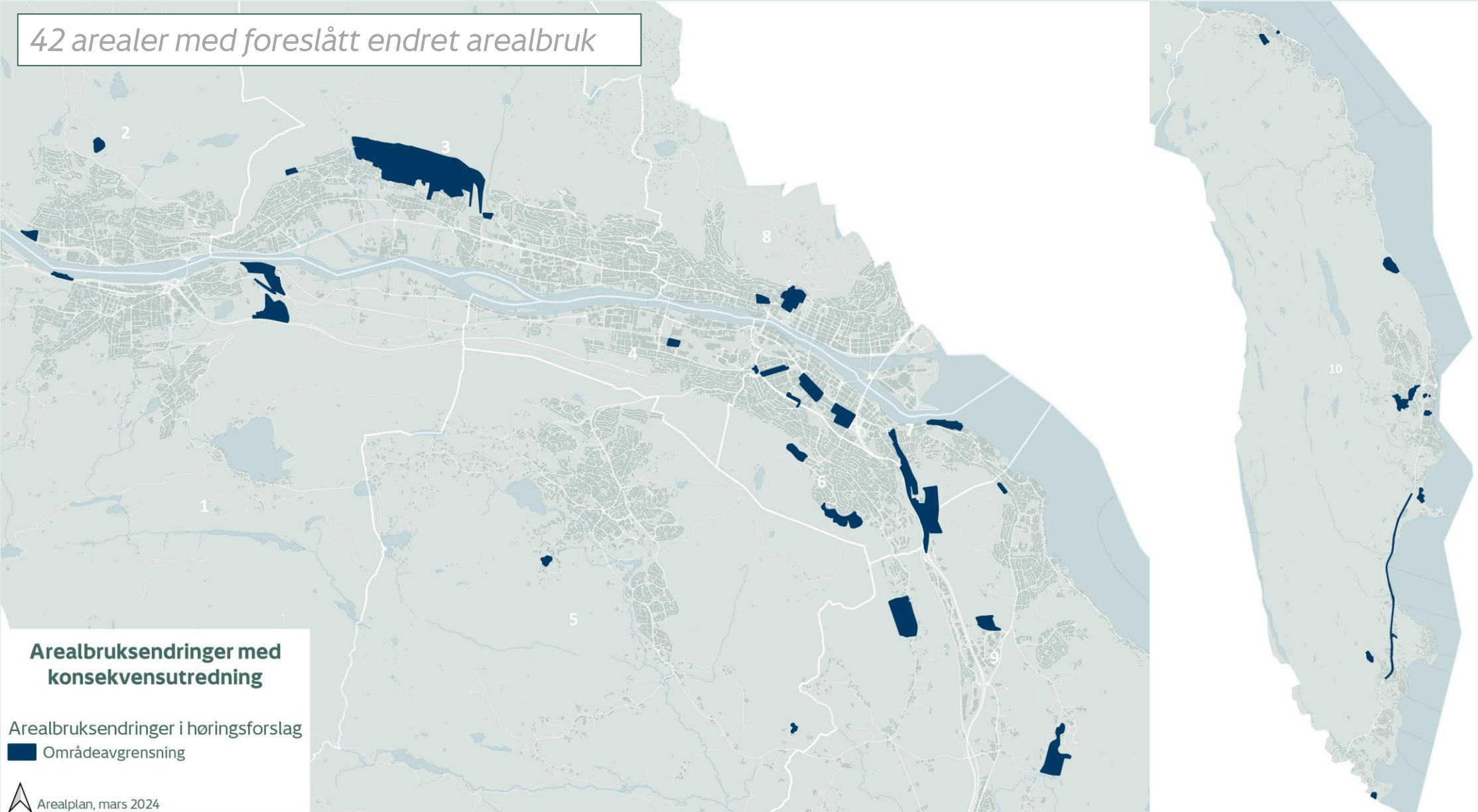
Revidert:

I tråd med kommunestyrevedtak 12.12.2022

Oversiktskart - nye arealer på høring



42 arealer med foreslått endret arealbruk



Arealbruksendringer med konsekvensutredning

Arealbruksendringer i høringforslag
■ Områdeavgrensing



Håndtering av arealinnsspill

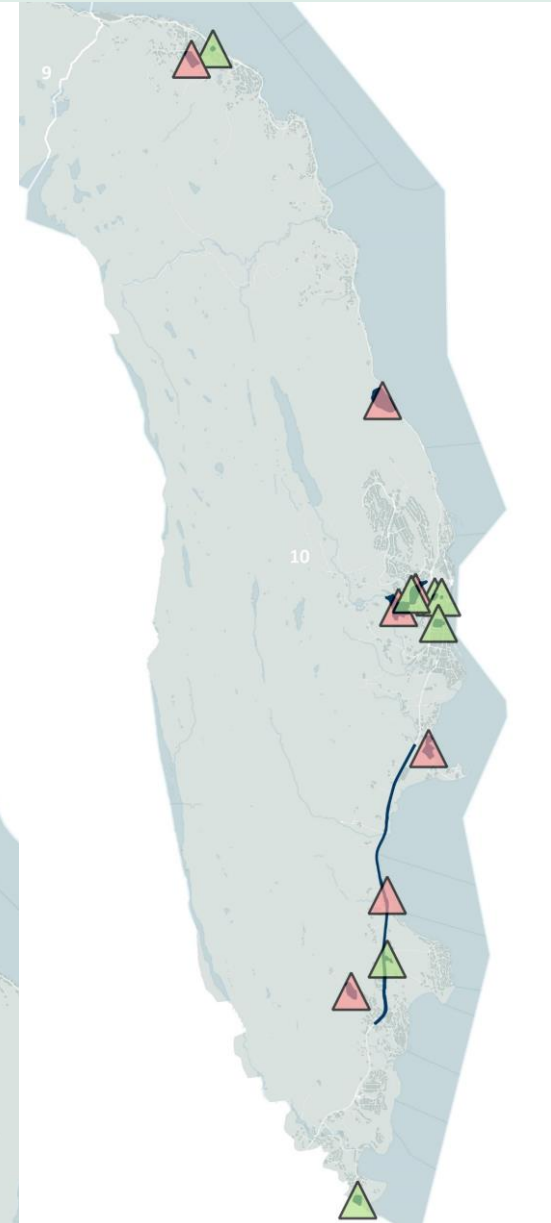
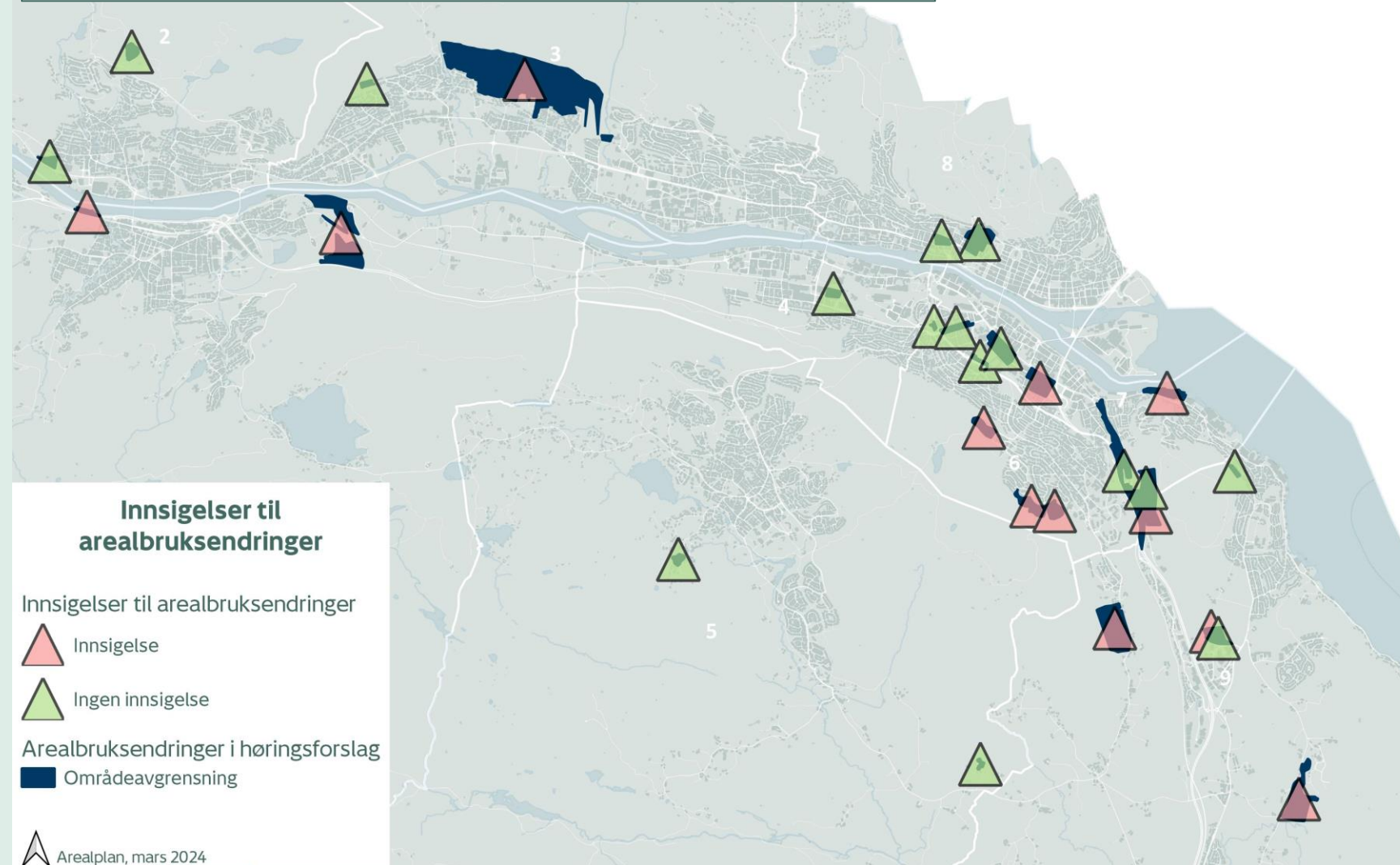
De etterfølgende foilene viser :

- Oversikt over innsigelser til arealbruksendringer
- Forslag til hvordan arealene håndteres i videre prosess

Oversikt over innsigelser



19 arealer med innsigelser fra overordnet myndighet
23 arealer uten innsigelser



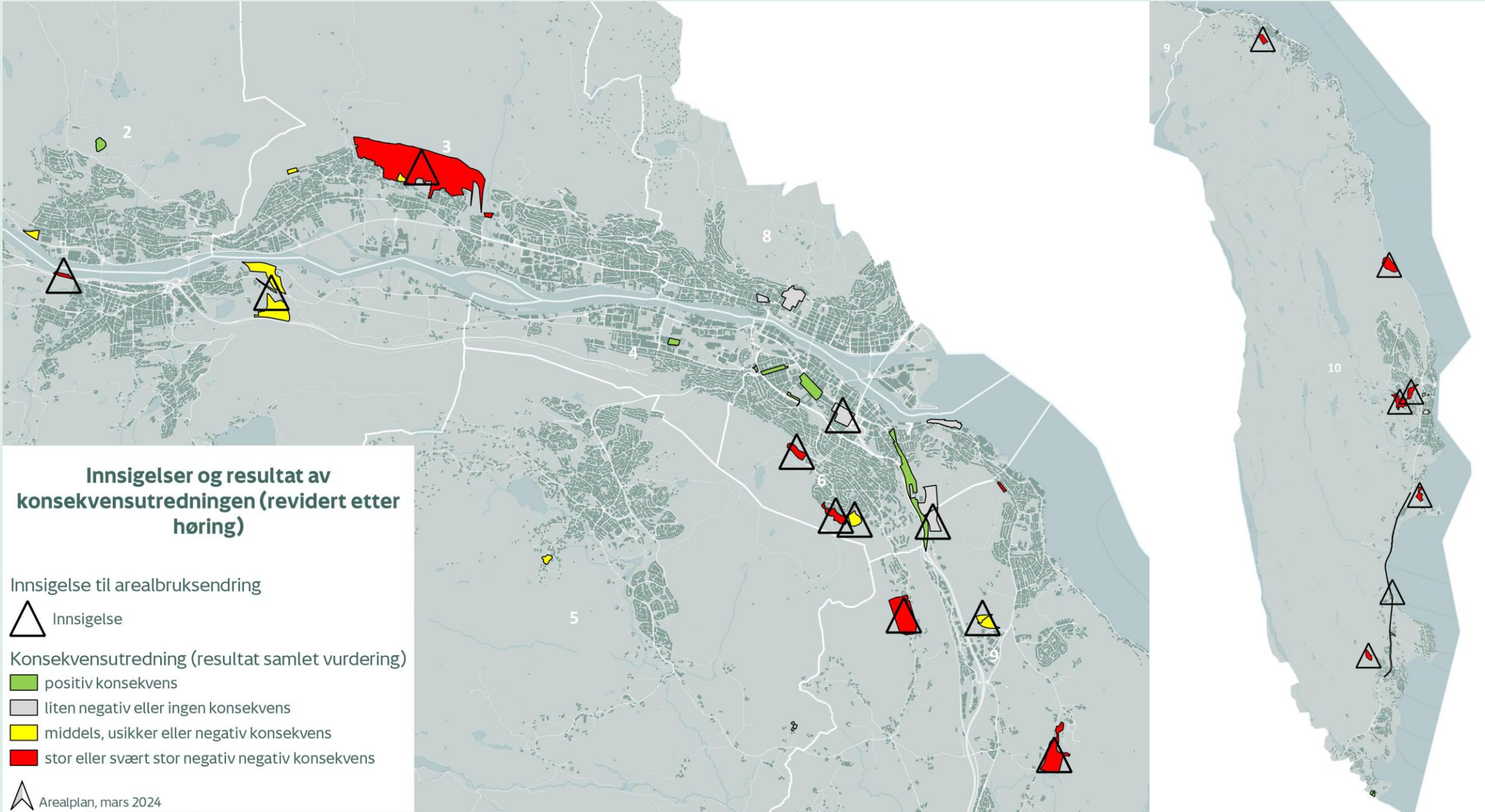


Endret/ny arealbruk

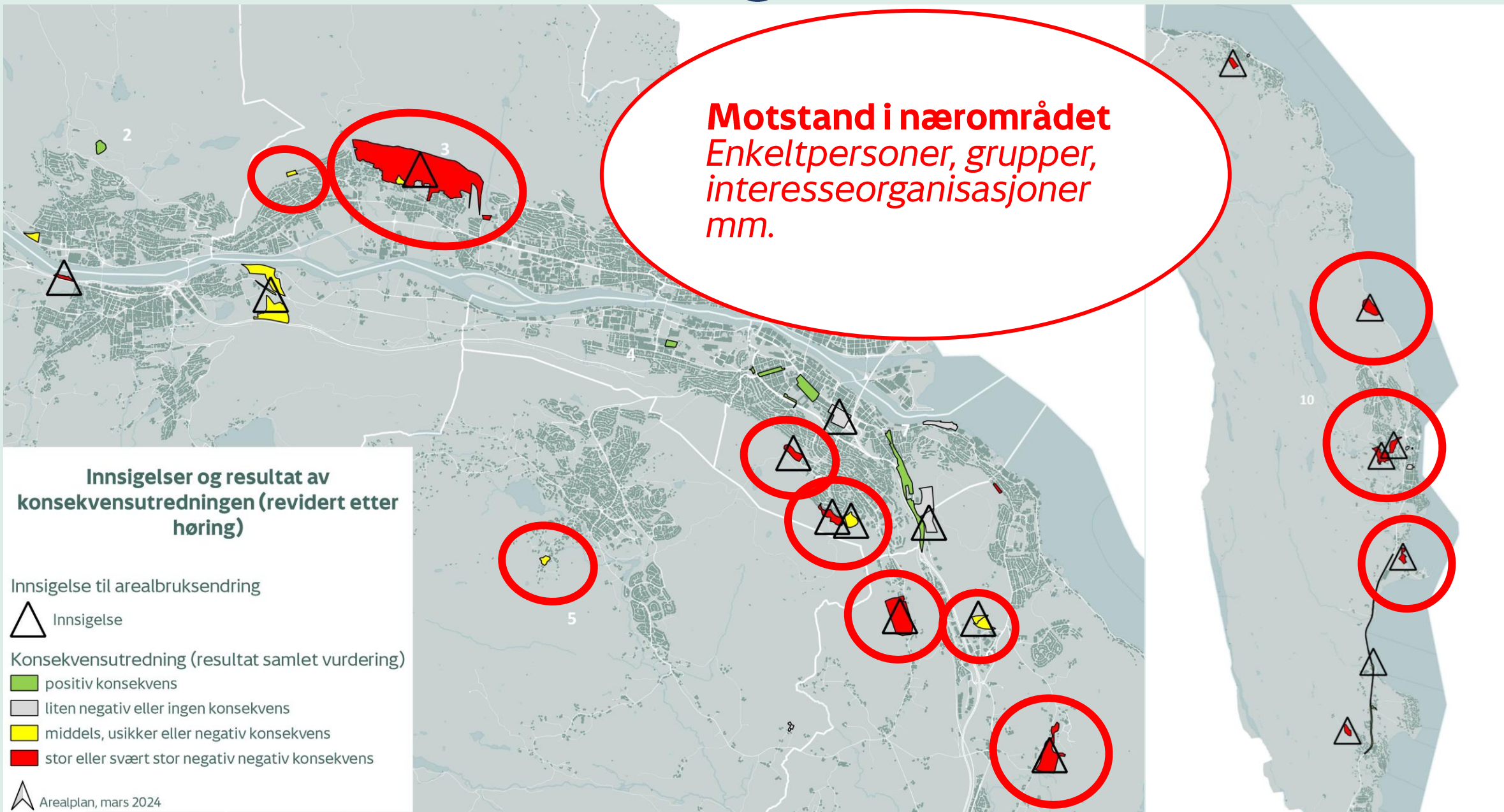
- hva er innsigelsene begrunnet i

- Samordnet areal- og transport
 - Kapasitet på overordnet veisystem
 - Byer og tettsteder skal fortettes fremfor å ta nye arealer i bruk
 - Nær kollektivknutepunkt
 - Konsentrert arealbruk
- Jordvern
- Naturmangfold
- Friluftsliv
- Barn- og unges interesser
- Mineralforekomster
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Innsigelser og konsekvenser fra KU



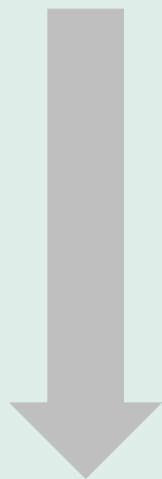
Merknader fra naboer og andre





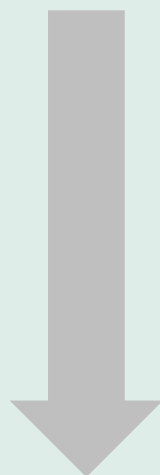
Forslag til håndtering arealer

**Arealer uten innsigelse -
man står fritt til å beholde
disse**



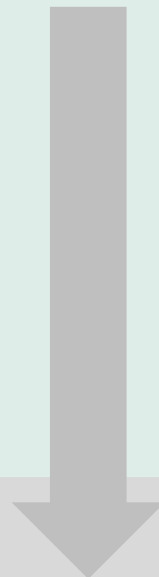
Nye arealer uten
innsigelse kan
beholdes

Arealer med innsigelse - 3 alternativer

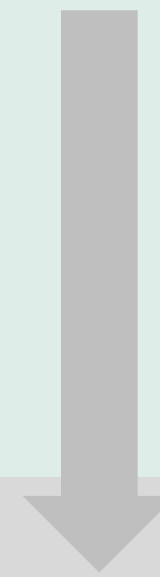


Etterkomme
innsigelse - ta ut
areal permanent -
dagens formål
beholdes

Mekling



Løfte til
departementet om
nødvendig

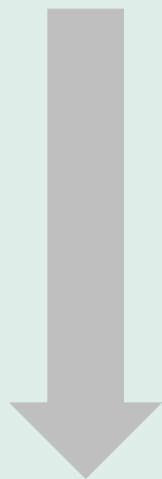


Mekling først
Evt beholde
dagens arealdel,
men initiere en
egen planprosess



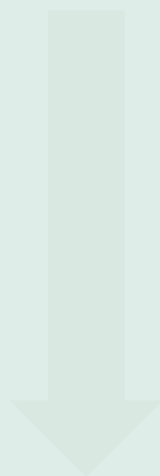
Forslag til håndtering arealer

**Arealer uten innsigelse -
man står fritt til å beholde
disse**



Nye arealer uten
innsigelse kan
beholdes

Arealer med innsigelse - 3 alternativer

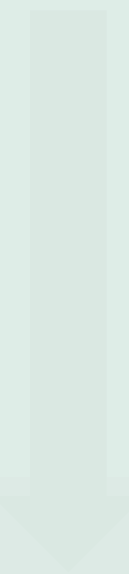


Etterkomme
innsigelse - ta ut
areal permanent -
dagens formål
beholdes

Mekling



Løfte til
departementet om
nødvendig

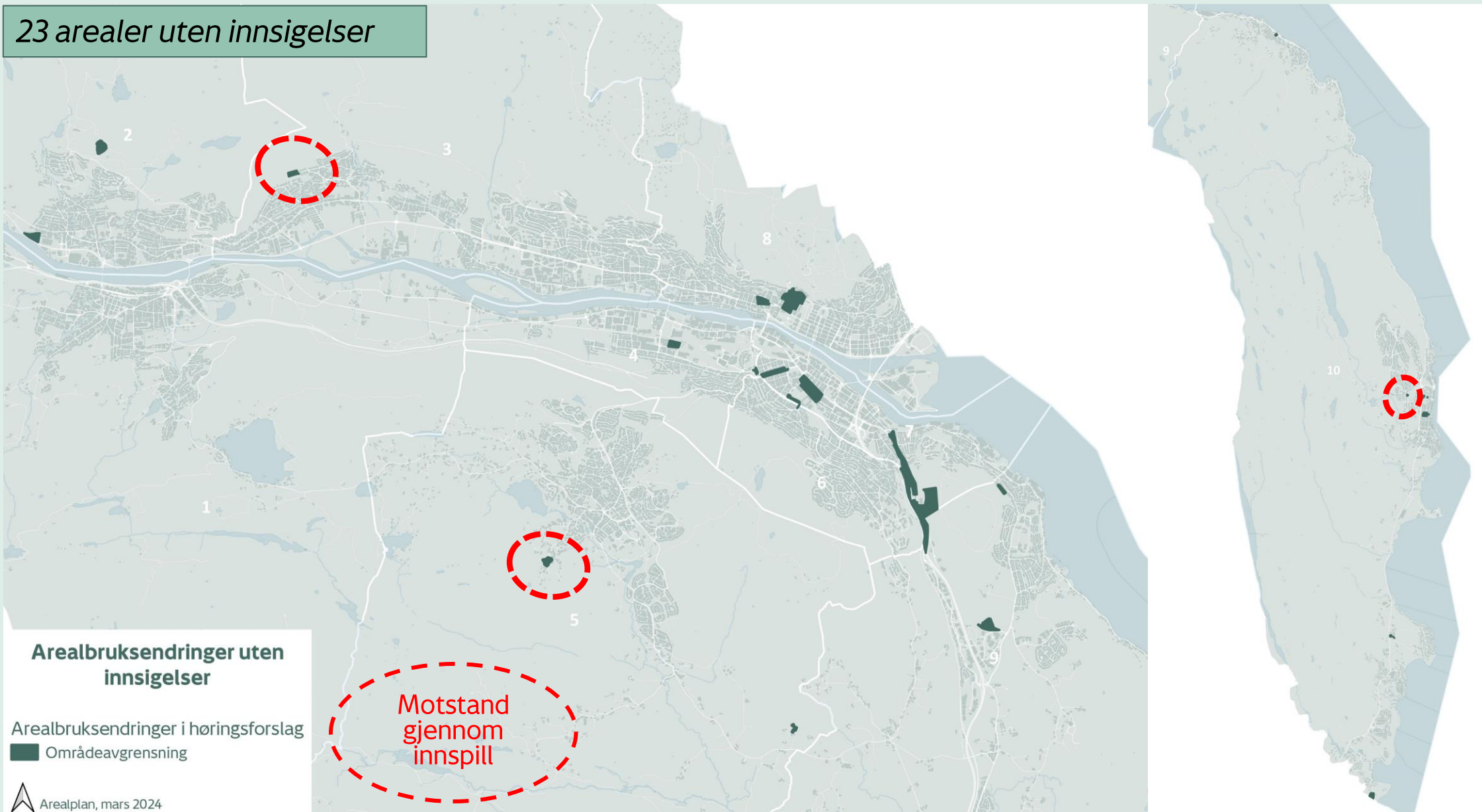


Mekling først
Evt beholde
dagens arealdel,
men initiere en
egen planprosess



Arealer som kan beholdes

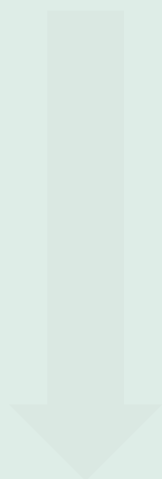
23 arealer uten innsigelser





Forslag til håndtering arealer

Arealer uten innsigelse -
man står fritt til å beholde
disse



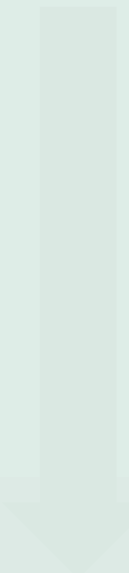
Nye arealer uten
innsigelse kan
beholdes

Arealer med innsigelse - 3 alternativer

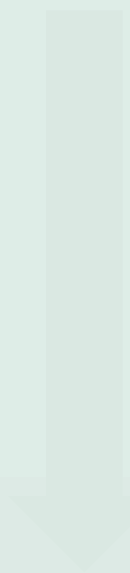


Etterkomme
innsigelse - ta ut
areal permanent -
dagens formål
beholdes

Mekling



Løfte til
departementet om
nødvendig

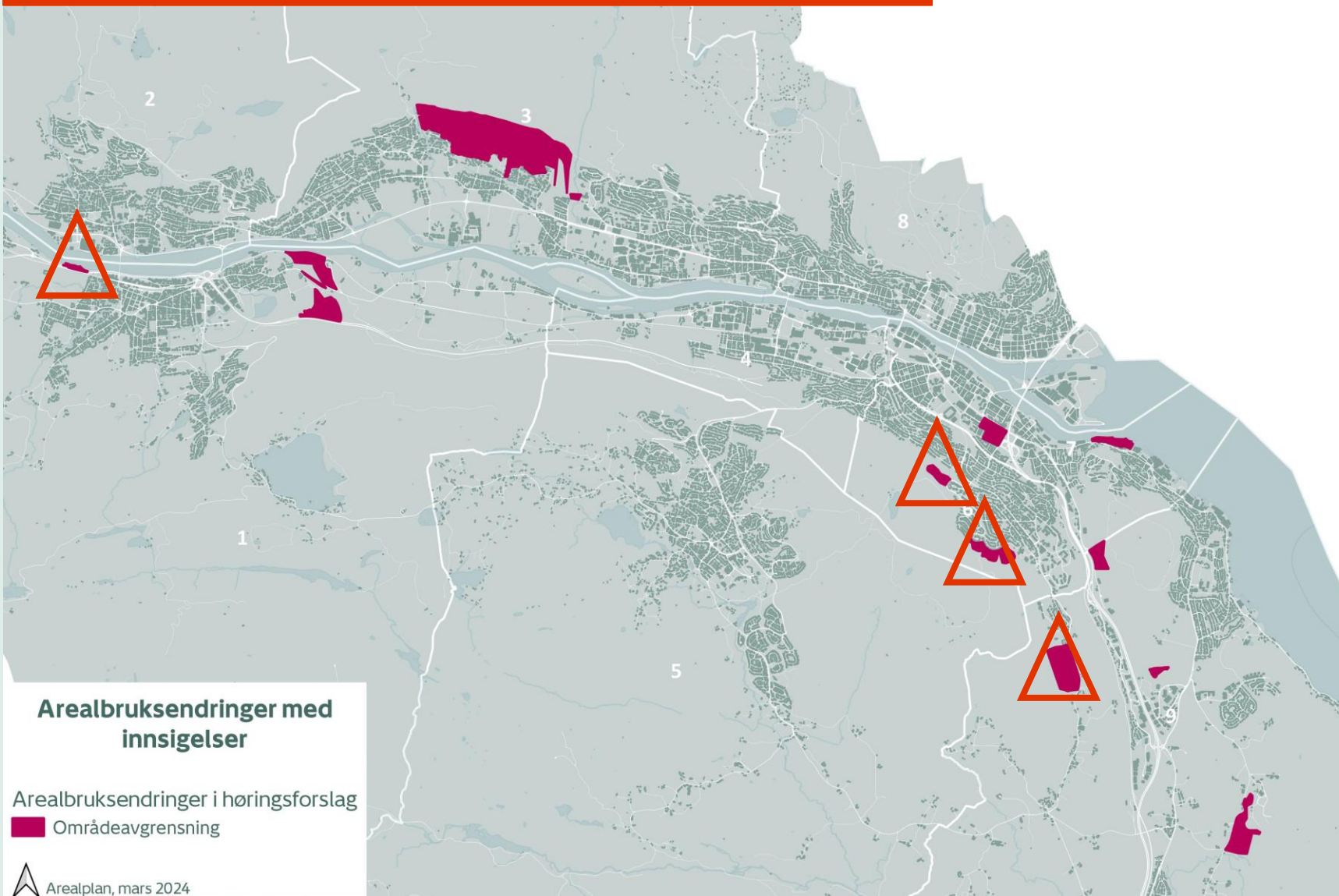


Mekling først
Evt beholde
dagens arealdel,
men initiere en
egen planprosess

Etterkomme innsigelse

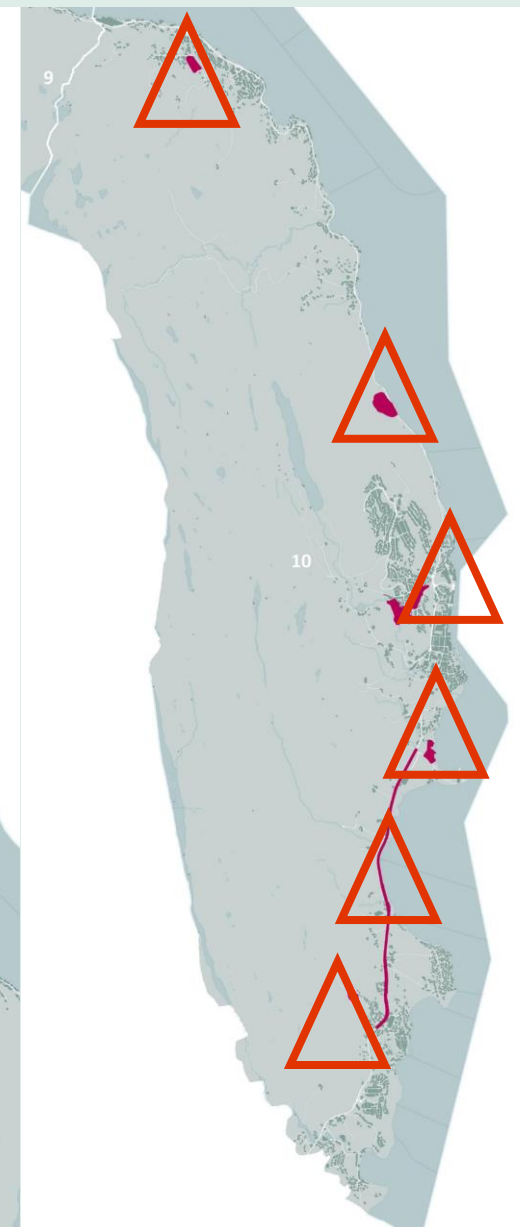


Etterkomme innsigelse og beholde dagens formål



Arealbruksendringer med innsigelser

Arealbruksendringer i høringsforslag
Områdeavgrensing





Innspill 66 Mjøndalen

Fra næring til sentrumsformål

- **Innsigelse** Statsforvalteren: ATP, ikke egnet for boliger pga. støy og luftforurensning
- **Innsigelse** Statens vegvesen, konflikt med E134
- **Merknad** fylkeskommunen landskapsbildet
- KU (samlet vurdering) - **stor negativ konsekvens**

Anbefaling:

- Beholde formål i gjeldende arealdel (Næring)





Innspill 19 Austad



Fra LNF til bolig

- **Innsigelse** fylkeskommunen ATP, friluftsliv og naturtyper
- **Innsigelse** NVE til ROS-analysen på utredning aktsomhetszone flom
- **Innsigelse** Statens vegvesen konflikt med tunnel E134
- **Innsigelse** Statsforvalteren: ATP, natur, friluftsliv
- **Andre merknader:** Stor motstand i nærområdet (enkeltpersoner og underskriftskampanjer ca. 150) samt organisasjoner: Naturvernforbundet, Idrettsforeningen Hellas, Forum for Natur og Friluftsliv, Drammen Friluftforum, DNT Drammen og Omegn
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**

Anbefaling

- Tas ut av planen - beholde formål i gjeldende arealdel (LNF)



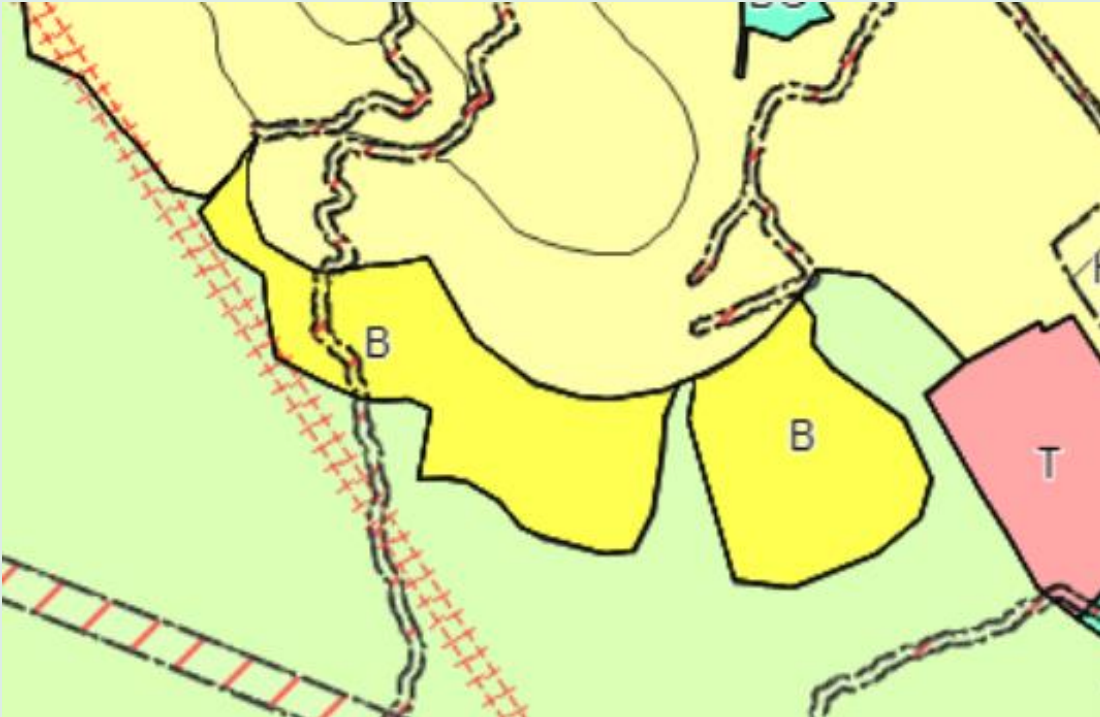
Innspill 20 og 57 Fjell

Fra LNF til bolig

- **Innsigelse** fylkeskommunen ATP, friluftsliv og naturtyper
- **Innsigelse** Statsforvalteren, ATP, friluftsliv
- **Andre merknader:** Stor motstand i nærområdet (enkeltpersoner og underskriftskampanjer ca. 60) samt organisasjoner: Idrettsforeningen Hellas, Forum for Natur og Friluftsliv, Drammen Friluftforum, DNT Drammen og Omegn, Nærutvalget KD 6
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens (20)**
middels, usikker eller negativ konsekvens (57)

Anbefaling:

Tas ut av planen - beholde formål i gjeldende arealdel (LNF)





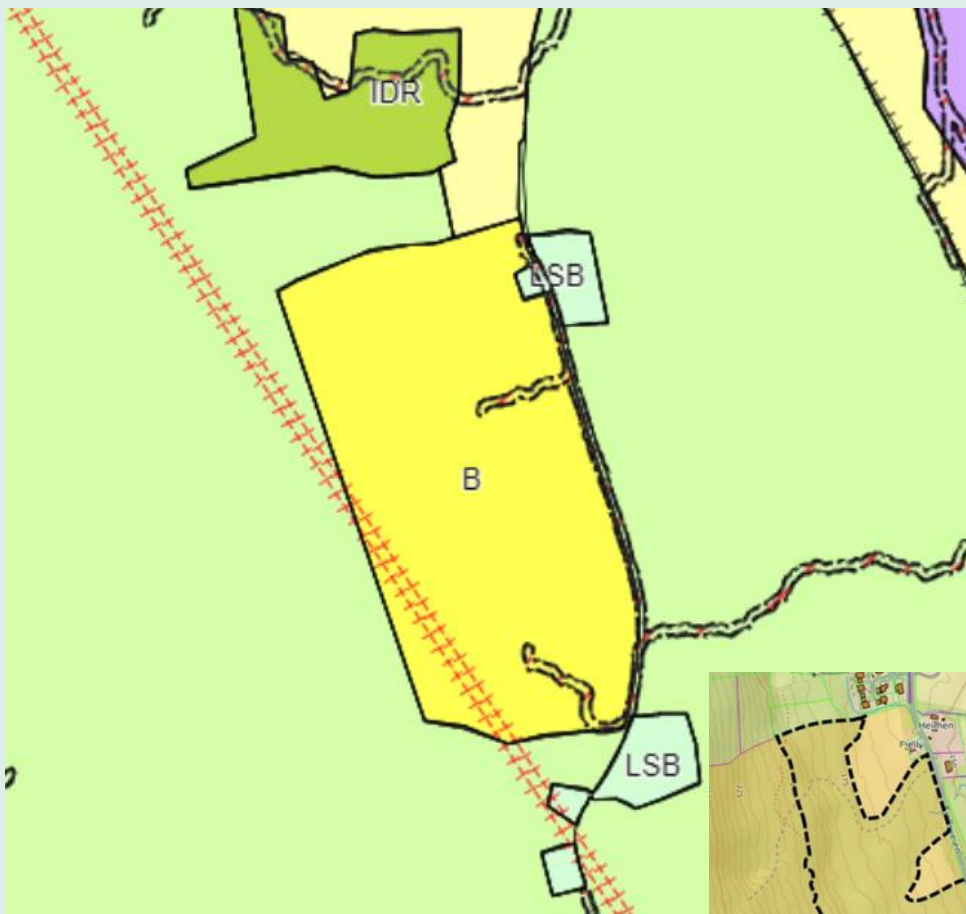
Innspill 91 Gjerpen

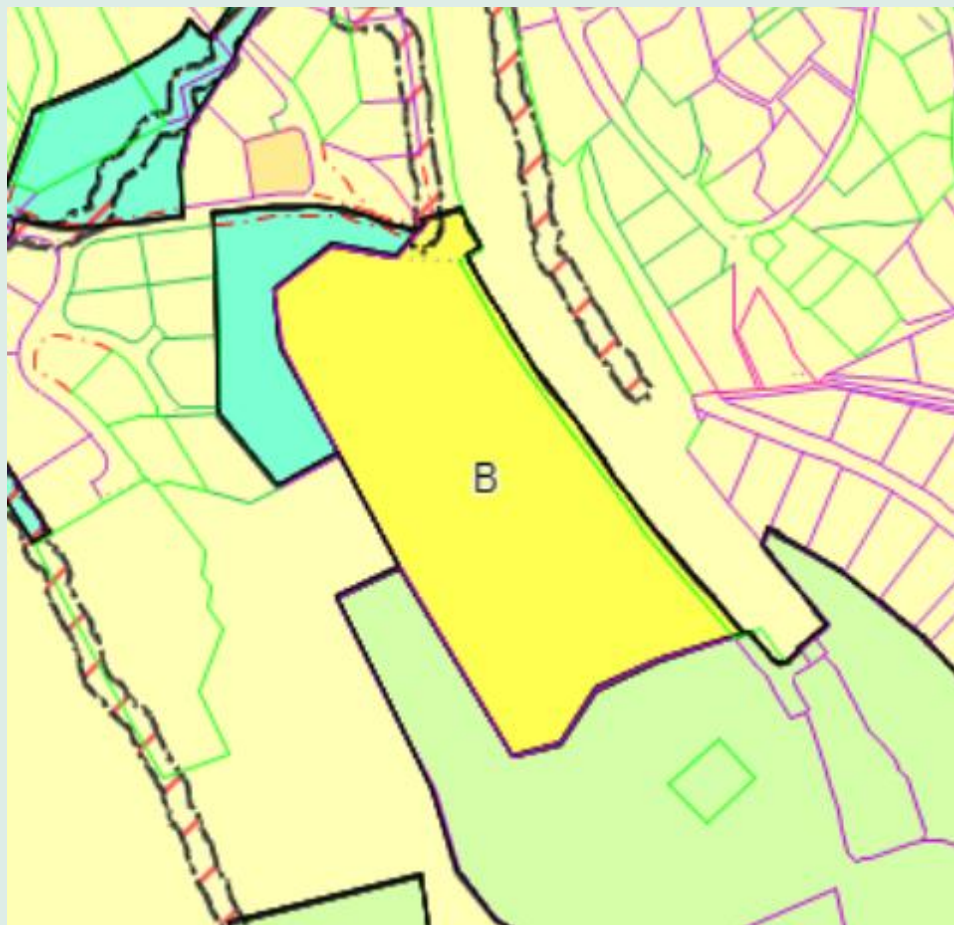
LNF til bolig

- **Innsigelse** fylkeskommunen ATP, jordvern
- **Innsigelse** Statsforvalteren jordvern, ATP, barn og unge
- **Andre merknader:** Motstand i nærområdet (enkeltpersoner og underskriftskampanjer ca. 30) samt organisasjoner: Skoger Bondelag, Buskerud Bondelag
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**
- Forslagsstiller har kommet med forslag om å (se eget kart):
 - ta del av området med matjord ut av arealet
 - Ta arealet ned til kote 200

Anbefaling:

- Arealet tas ut og beholde formål i gjeldende arealdel (LNF)





Innspill 28 Nesbygda

Fra LNF til bolig

- **Innsigelse** Statsforvalteren ATP, trygg skolevei, jordvern (grenser til)
- **Merknad** fylkeskommunen ATP
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**

Anbefaling

- Tas ut av planen - beholde formål i gjeldende arealdel (LNF)

Innspill 60 Juve



Fra råstoff til næring

- **Innsigelse** Dirmin – mangelfull utredning råstoff i KU (nå innarbeidet)
- **Innsigelse** fra Kystverket om at det må etableres som tømmerhavn
- **Merknader** fra både Statstforvalter og fylkeskommune – bør brukes til tømmerhavn
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**
- **Andre merknader:**
 - **Stor motstand** i Svelvik, enkeltpersoner og organisasjoner: Naturvernforbundet, Svelvik Idrettsforening, Svelvik Sykleklubb, Svelvik Treningssenter, Svelvik Tennisklubb, Berger og Svelvik o-lag, Svelvik Kajakklubb Svelvik Sportsskyttere, Svelvik Jeger- og fiskeforening, Ebbestad Nærmiljøutvalg, Nesbygda Nærmiljøutvalg, FAU Tangen skole, Drammens Sportsfiskere Vanmiljøutvalget, Svelvik handelstandsforening, Nærutvalg KD10
 - **Støtte/ønsker** tømmerhavn ved Juve: Viken FK, 10 kommuner, Interkommunalt politisk råd for Ringeriksregionen, Kongsbergregionen, LO Buskerud, Ressursgruppe Svelvik i Drammen, Glommen Mjøsen Skog SA, Norskog, Viken Skog SA, SILVÅ GREEN FUEL DA, Norges Skogeierforbund, Numedal Skogeierlag, Drammen skogeierlag

Anbefaling

Beholdes som i dagens arealdel (råstoff)



Innspill 12 gang og sykkelvei

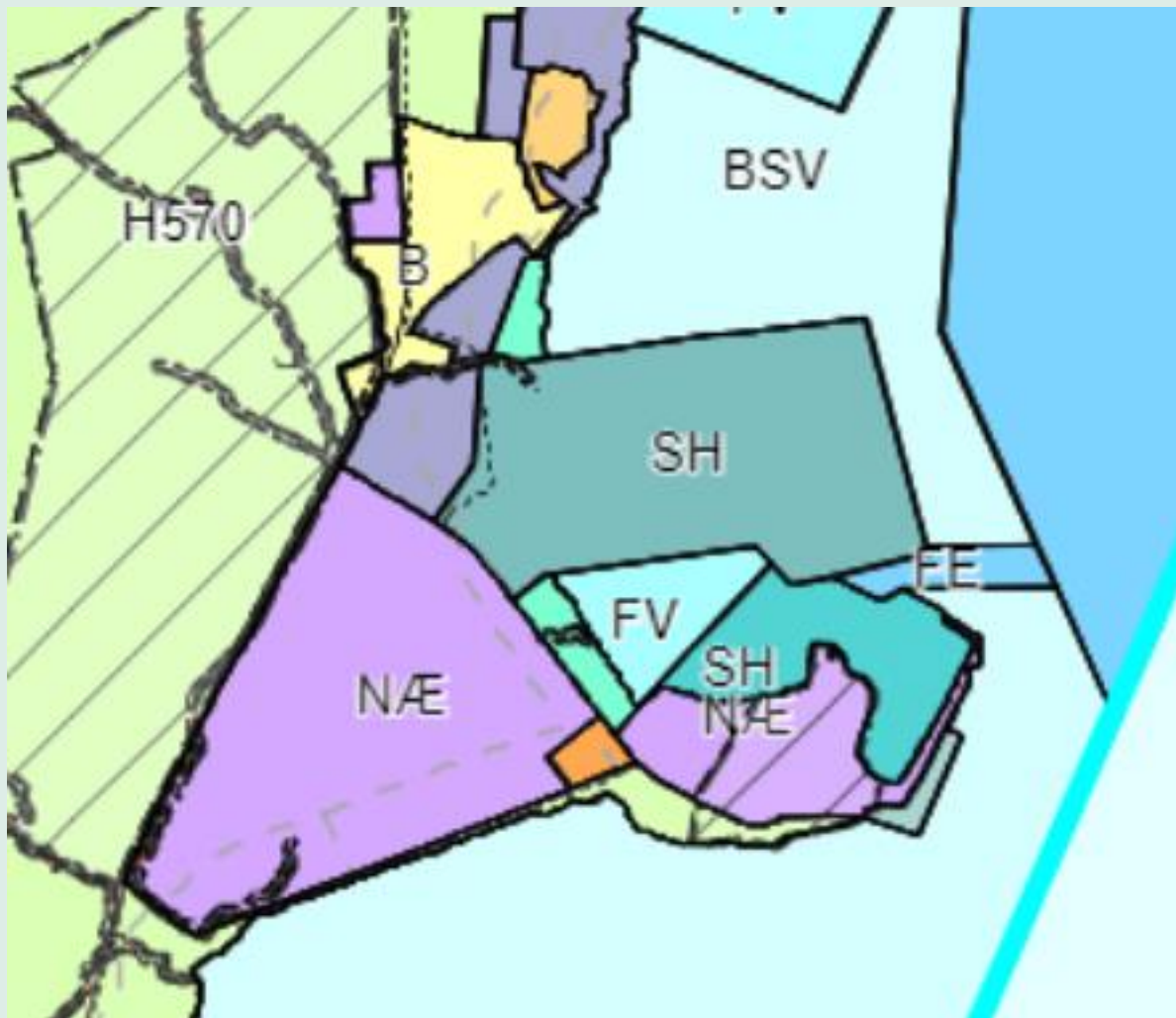
- **Innsigelse** Statsforvalteren berører Grunnane naturreservat
- **Merknad** Statsforvalteren plassering må vurderes i jordvern hensyn
- **Merknad** fylkeskommunen – positivt, men ikke finansiering
- **Andre merknader:** enkeltpersoner med både støtte og motstand (**positiv, men ikke på bekostning av naturmangfold**), **mot: Naturvernforbundet**
- **KU (samlet vurdering) - Positiv konsekvens**

Anbefaling:

Ikke behov for å ha denne i kommuneplanens arealdel. Kan senere lage en reguleringsplan som tilpasser seg til naturreservatet.

Anbefales derfor tatt ut av arealdelen nå.





Innspill 85 og 132 Bokerøya

Ulike typer bebyggelse og anlegg til næring

- **Innsigelse** fylkeskommunen for forverring vannforekomst
- **Innsigelse** Statsforvalteren: stor til svært stor negativ konsekvens for natur og vannmiljø og friluftsliv
- **Merknader fra naboer og frivillige organisasjoner**
- KU (samlet vurdering) - **Svært negativ konsekvens**

Anbefaling:

Tas ut av planen på grunn av store konsekvenser for miljø



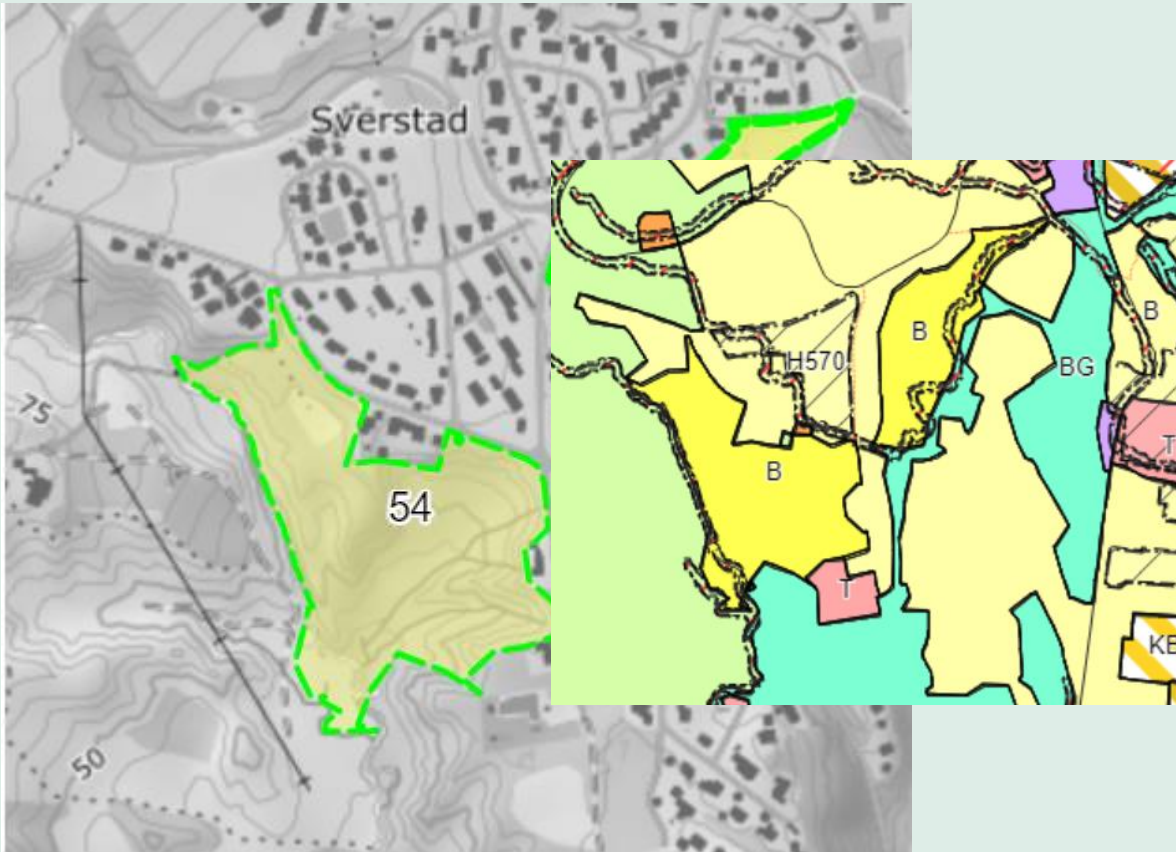
Innspill 54 Svelvik

Fra LNF til bolig

- **Innsigelse** NVE: Flomsone Fare for lokale løsmasseskred og erosjon knyttet til ravinene vil være naturlige prosesser her.
- **Innsigelse** fylkeskommunen for jordvern
- **Innsigelse** Statsforvalteren jordvern, naturvern (lågurt) og sikring av bekke drag (Knembekken)
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**
- **Merknad:** Motstand fra enkeltpersoner

Anbefaling

- Tas ut av planen, kan vurdere en egen planprosess





Innspill 37 Svelvik/Sand

Fritid til bolig

- **Innsigelse** Statsforvalteren, ATP, barn og unges interesser for nærhet til skole fritidsaktiviteter olign
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**

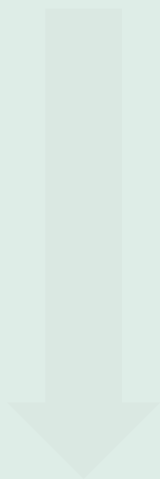
Anbefaling:

Beholdes som i dagens arealdel
(fritidsbebyggelse)



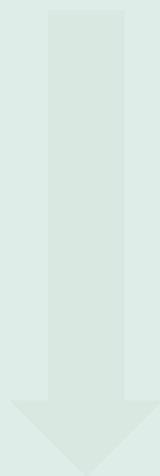
Forslag til håndtering arealer

Arealer uten innsigelse -
man står fritt til å beholde
disse



Nye arealer uten
innsigelse kan
beholdes

Arealer med innsigelse - 3 alternativer



Etterkomme
innsigelse - ta ut
areal permanent -
dagens formål
beholdes



Mekling

Løfte til
departementet om
nødvendig

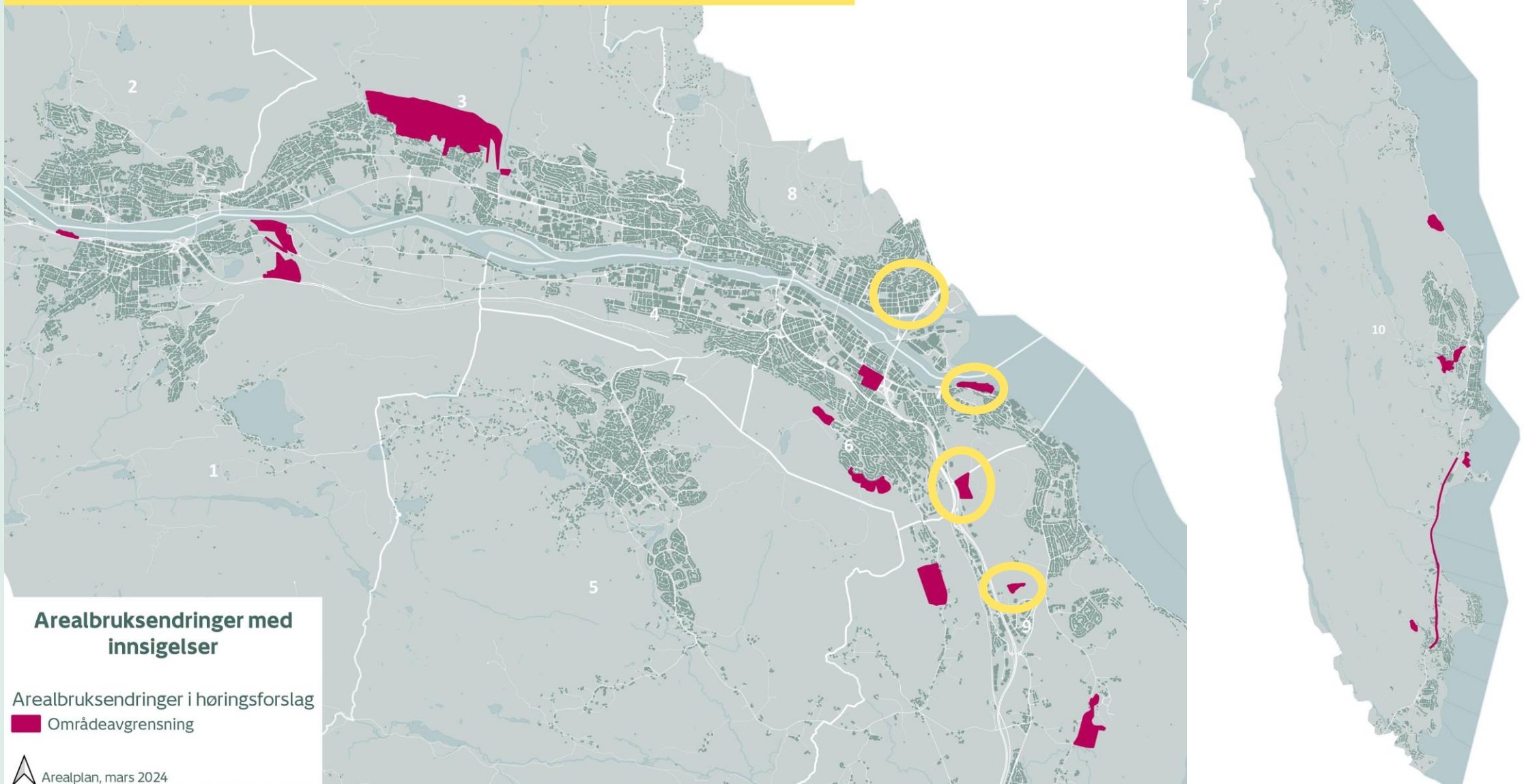


Mekling først
Evt beholde
dagens arealdel,
men initiere en
egen planprosess

Til mekling



Mekling





Innspill 142 Eikhaugen og Eikhaugen (Administrativt)

Fra LNF til næring

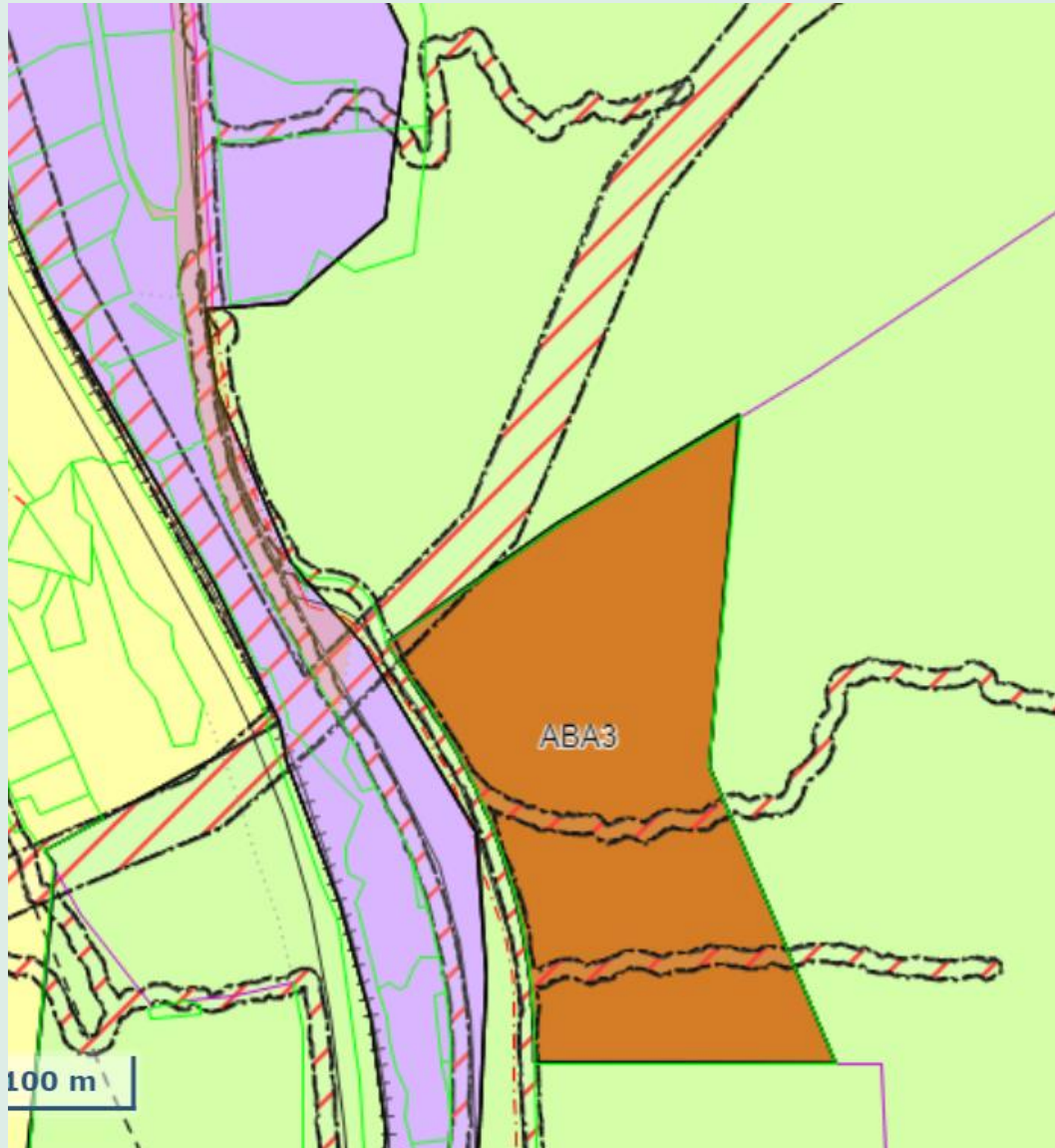
- **Innsigelse** fylkeskommunen for jordvern
- **Sterkt faglig råd** Statsforvalteren, jordvern og skog med høy bonitet
- **Merknad fylkeskommunen** – vurdering av vannforekomst
- **Andre merknader:** Motstand fra Skoger Bondelag, Buskerud Bondelag (jordvern)
- KU (samlet vurdering) - **Middel, usikker eller negativ konsekvens**



Anbefaling:

To mulige veier videre:

1. Videreføres og forhandles om jordvern
2. Det lages en egen detaljreguleringsplan for området med konsekvensutredning, diskusjonen tas der. Dagens formål (LNF) i arealdelen beholdes inntil videre



Innspill 156

Kobbervikdalen

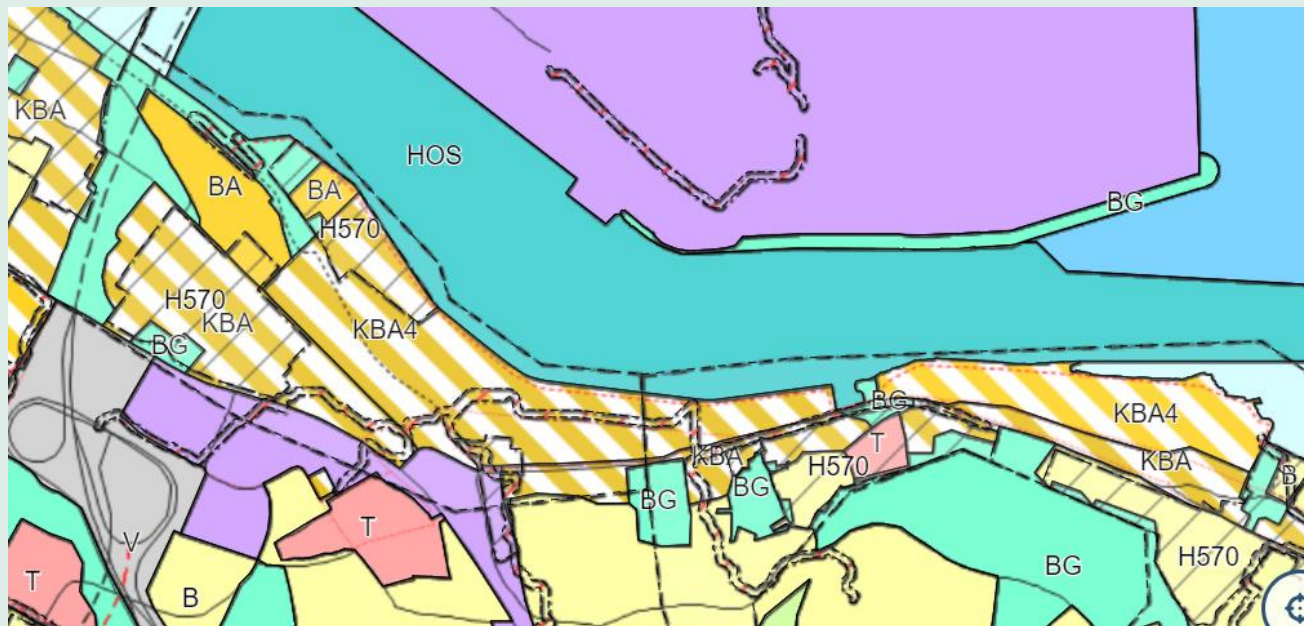
Fra LNF til annen type bebyggelse og anlegg

Innsigelse Statens vegvesen for arealformål ABA – **Statens vegvesen sier:** bør settes som næring for å unngå unødig økt trafikk.

KU (samlet vurdering) - liten negativ eller ingen konsekvens

Anbefaling

- Forhandling med veivesenet, vi etterkommer krav om endring til næring.



KBA 4 Drammen Slip

(administrativ endring)

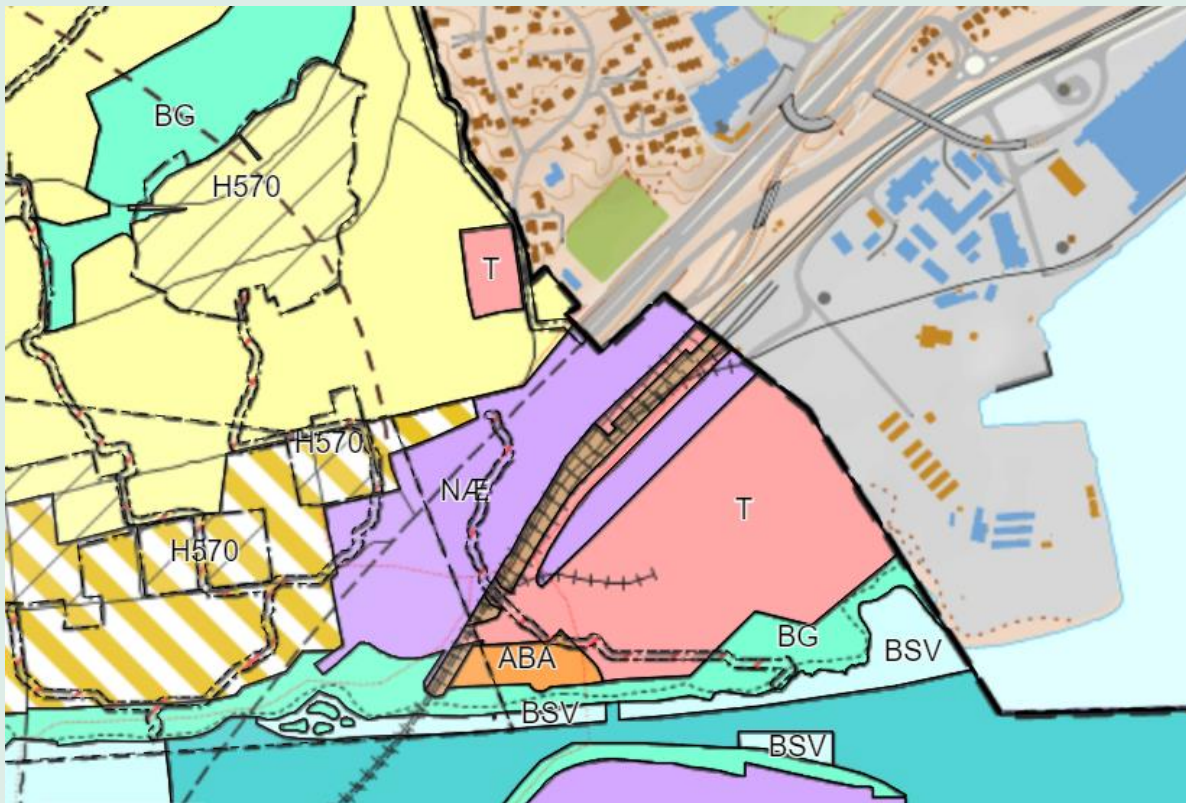
Fra næring til kombinert bebyggelse og anlegg

Anbefaling:

To mulige veier videre:

1. Forhandle med Kystverket
2. Diskusjonen tas i reguleringsplan. der. Dagens formål (næring) i arealdelen beholdes inntil videre

- **Innsigelse** kystverket om tillatelse til midlertidige tiltak, samt vurdering av havnetilgang i området samt Holmen – manglende KU for næringsområdet (Drammen Slip)
- **Merknad** Statsforvalteren på midlertidige tiltak
- KU (samlet vurdering) - **Positiv konsekvens**



Knutepunkt Brakerøya

- **Innsigelse** fra Statens vegvesen på områdene rundt CC og Osram pga fare for overbelastning på omkjøringsveg samt kryss/ramper E18
- **Merknad** Viken fylkeskommune: Knyttet til knutepunktsutvikling på Brakerøya.

Anbefaling

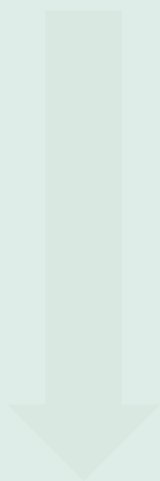
Innsigelsen beror egentlig på en misforståelse pga en feil i et hjelpekart. Vi mener det ikke nødvendig å gjøre endringer her, og vi beholder dagens formål.

Forespørsel om å trekke innsigelsen er sendt Statens vegvesen.



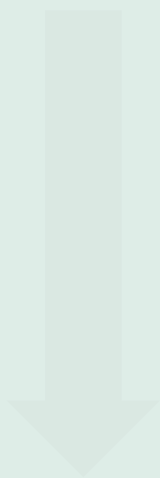
Forslag til håndtering arealer

Arealer uten innsigelse -
man står fritt til å beholde
disse

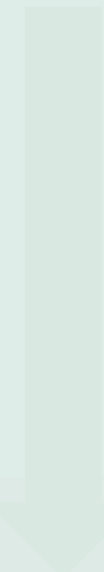


Nye arealer uten
innsigelse kan
beholdes

Arealer med innsigelse - 3 alternativer

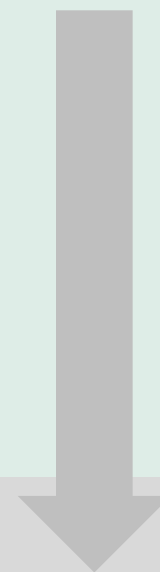


Etterkomme
innsigelse - ta ut
areal permanent -
dagens formål
beholdes



Mekling

Løfte til
departementet om
nødvendig

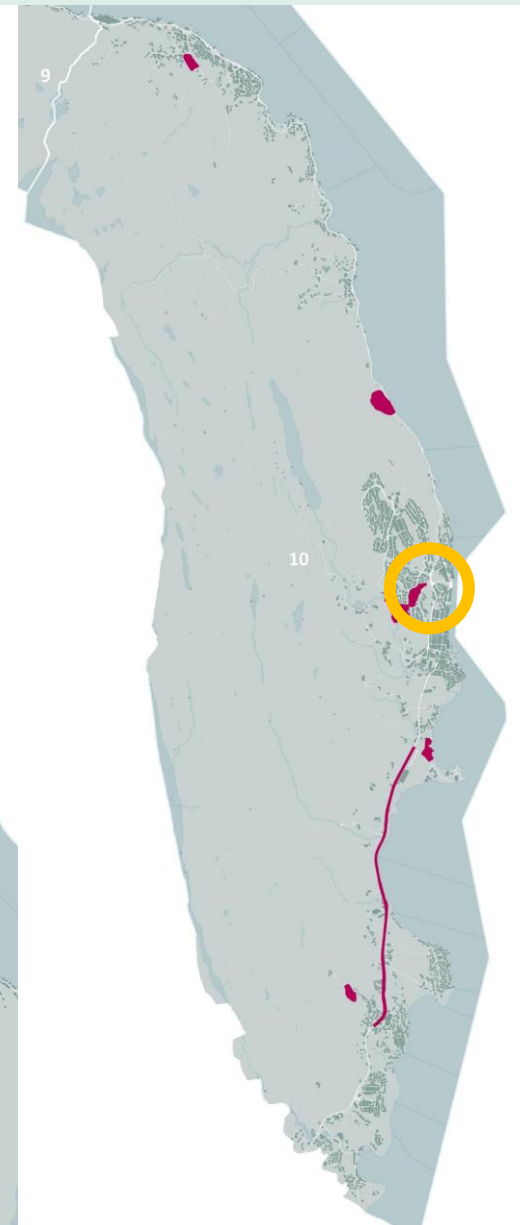
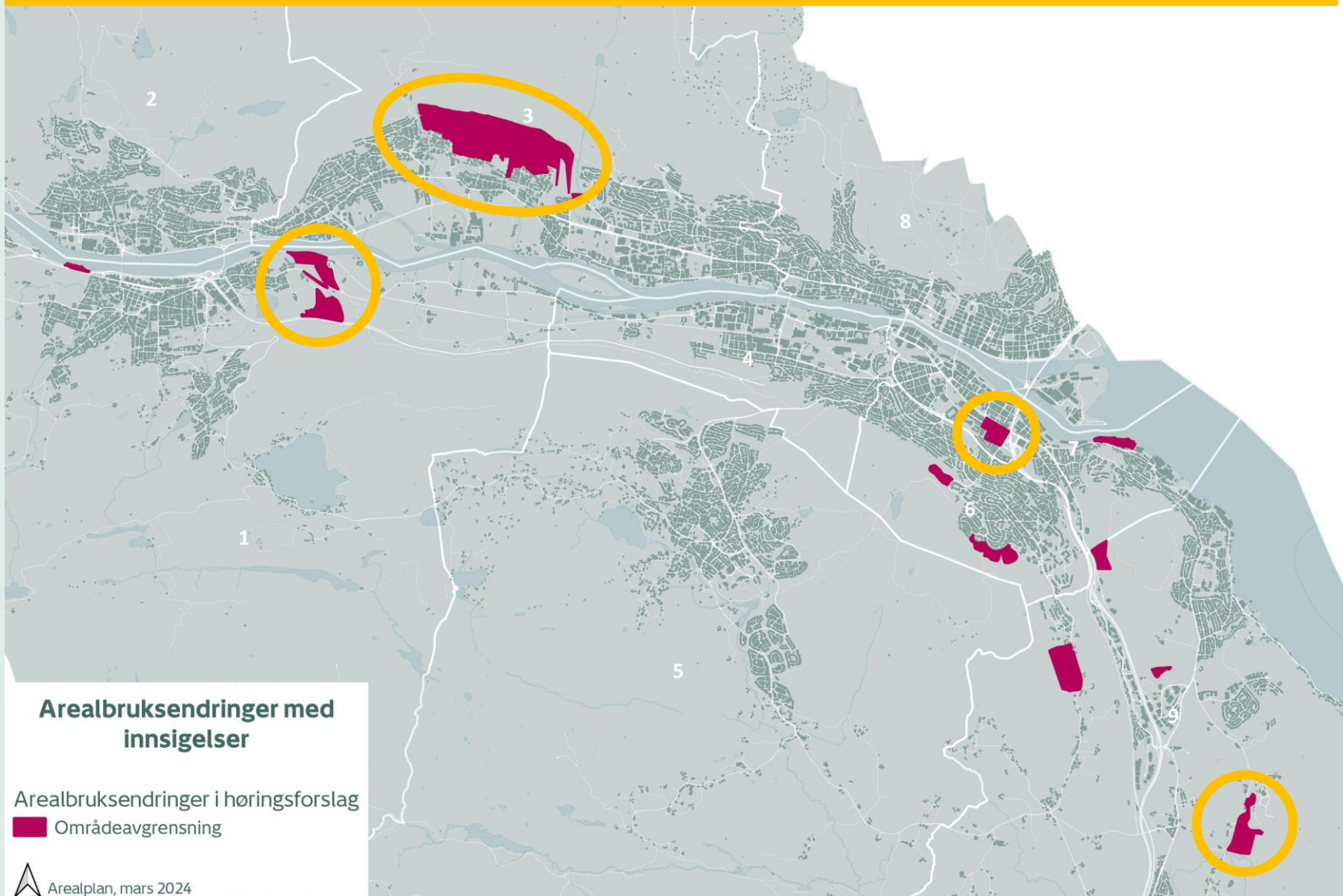


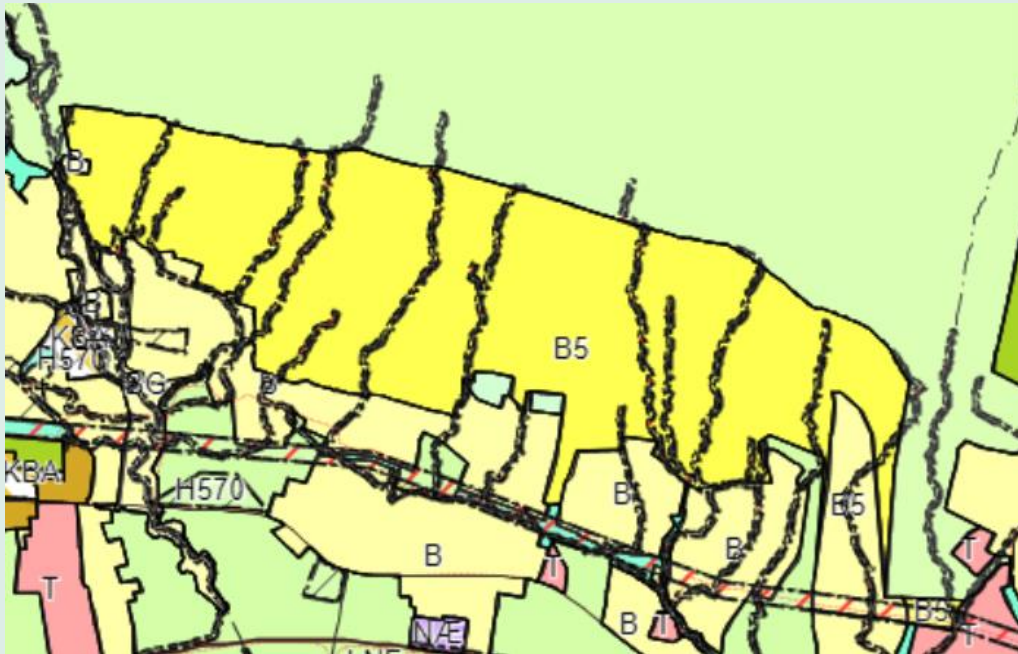
Mekling først
Evt beholde
dagens arealdel,
men initiere en
egen planprosess

Egen planprosess



Mekling - Etterkomme innsigelse og ta ut areal, men initiere en egen planprosess





Anbefaling:

Tas ut av planen

2. Det lages en egen områdereguleringsplan eller kommunedelplan for området med konsekvensutredning, diskusjonen tas der. Dagens formål (LNF) i arealdelen beholdes inntil videre

Område B5

(Innspill 112, 111 og 38, Åssiden/Solberg)

Fra LNF til bolig

- **Innsigelse** fylkeskommunen ATP, naturverdier og friluftsliv
- **Innsigelse** Statsforvalteren: større sammenhengende naturområde og friluftsområde. RPR for barn og unge
- **Merknad Dirmin:** I planområdet er det registrert en natursteinforekomst av granitt; Solbergelva 16. Denne må komme fram i kuen, og vurdering av hvordan arealendringen vil påvirke forekomsten
- **Merknader fra andre:** stor motstand i nærområdet (enkeltpersoner, underskriftskampanje, organisasjoner/foreninger: Naturvernforbundet, Sportfiskerne, sameie, Eiker Arkiv, Forum for Natur og Friluftsliv, Drammen Friluftforum, DNT Drammen og Omegn)
- KU (samlet vurdering) – **stor negativ konsekvens**



Innspill 96 Lindum

LNF til Annen type bebyggelse og anlegg

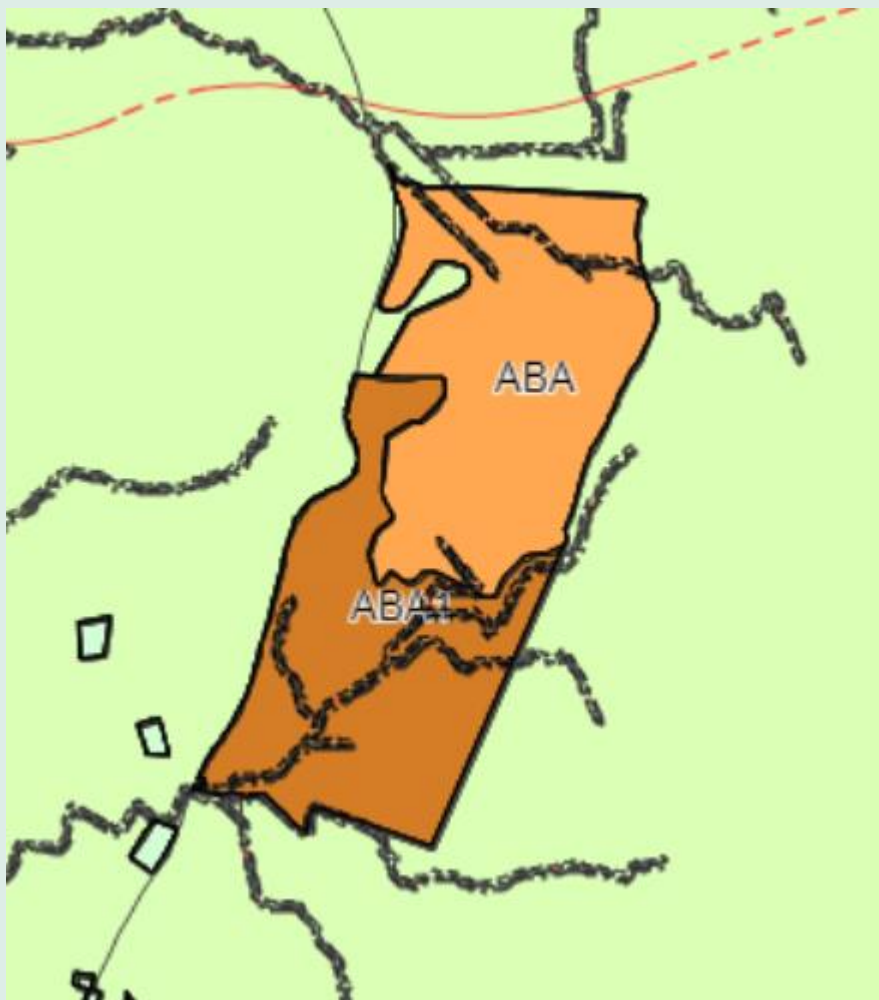
- **Innsigelse** fylkeskommunen for jordvern
- **Innsigelse** Statsforvalteren jordvern, naturvern
- **Andre merknader:** Motstand av enkeltpersoner (naboer og grunneiere=7), organisasjoner: Skoger Bondelag, Buskerud Bondelag
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**

Anbefaling:

To mulige veier videre:

1. Videreføres og forhandles om håndtering jordvern.

2. Det lages en egen områdereguleringsplan med konsekvensutredning for området, diskusjonen tas der. Dagens formål (LNF) i arealdelen beholdes inntil videre





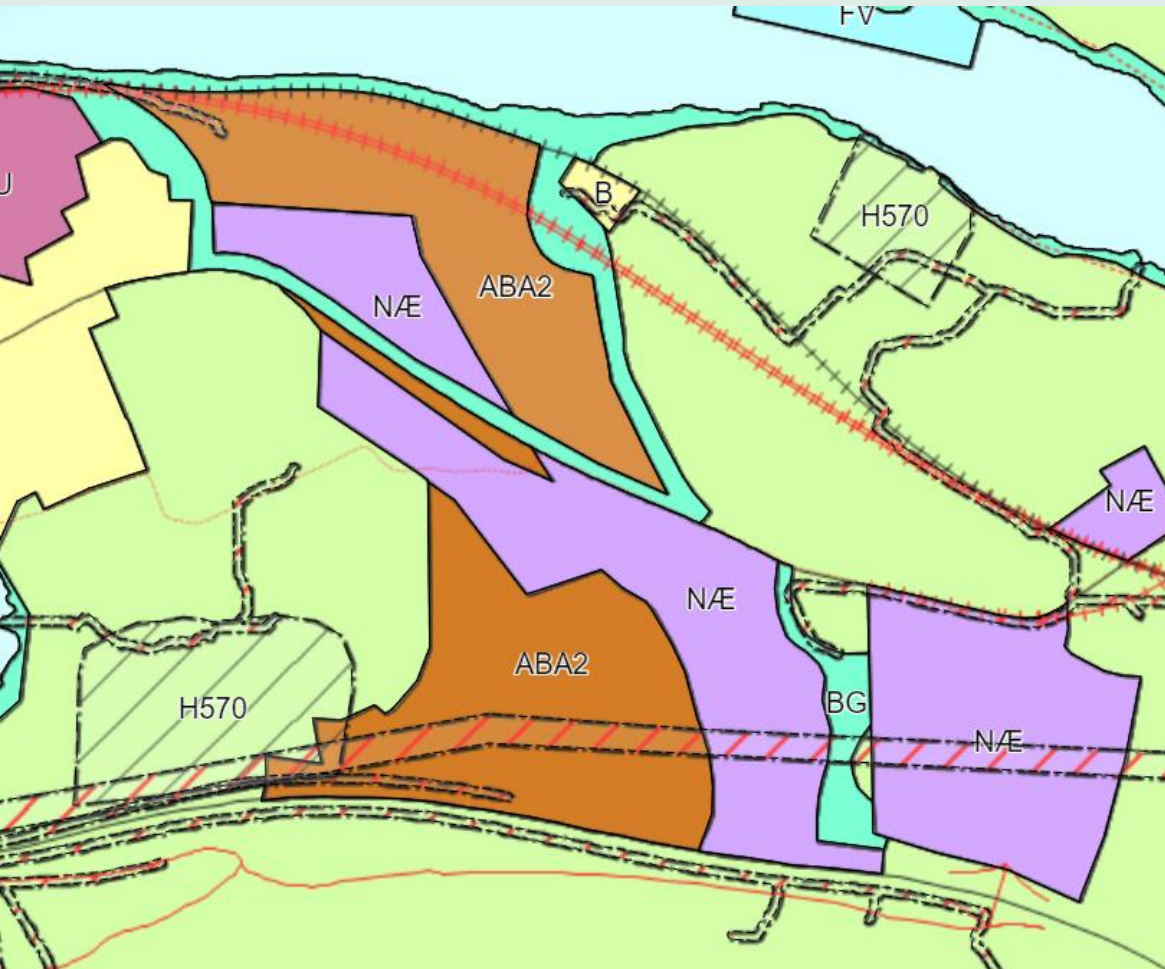
Felt ABA Ryghkollen

Fra råstoff til annen type angitt bebyggelse og næring

- **Innsigelse** Statens vegvesen for nytt kryss på E134, samt arealbruksendring fra råstoffuttak til næring pga fare for økt trafikk
- **Merknad** fylkeskommunen, Landskapsbildet
- **Merknad** Statsforvalteren Sandsvalekoloni
- **Merknad Dirmin:** Bedre vurdering av råstoff i området
- KU (Samlet vurdering) - **middels, usikker eller negativ konsekvens**

Anbefaling:

- Forhandle nå
- Men kunne skyve forhandlingene til områdereguleringsplanen





Innspill 63 Bangeløkka

Fra næring til kombinert bebyggelse og anlegg

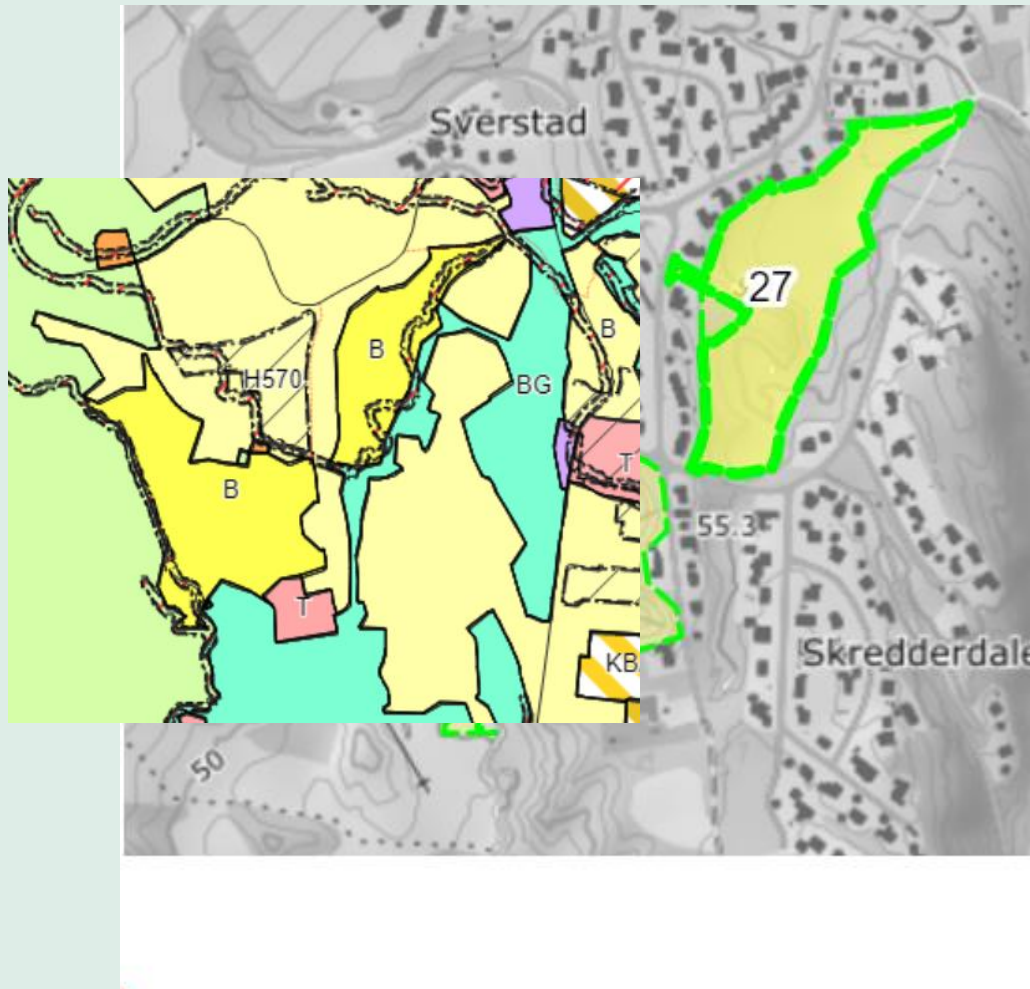
- **Innsigelse** Statens vegvesen for økt trafikk mot Bangeløkkakrysset samt omkjøringsvegen over Holmen
- KU (samlet vurdering) - liten negativ eller ingen konsekvens

Anbefaling:

To mulige veier videre:

1. Videreføres og forhandles om håndtering av trafikk, naturmiljø etc..

2. Det lages en egen områdereguleringsplan for området med konsekvensutredning, diskusjonen tas der. Dagens formål (næring) i arealdelen beholdes inntil videre



Innspill 27 Svelvik

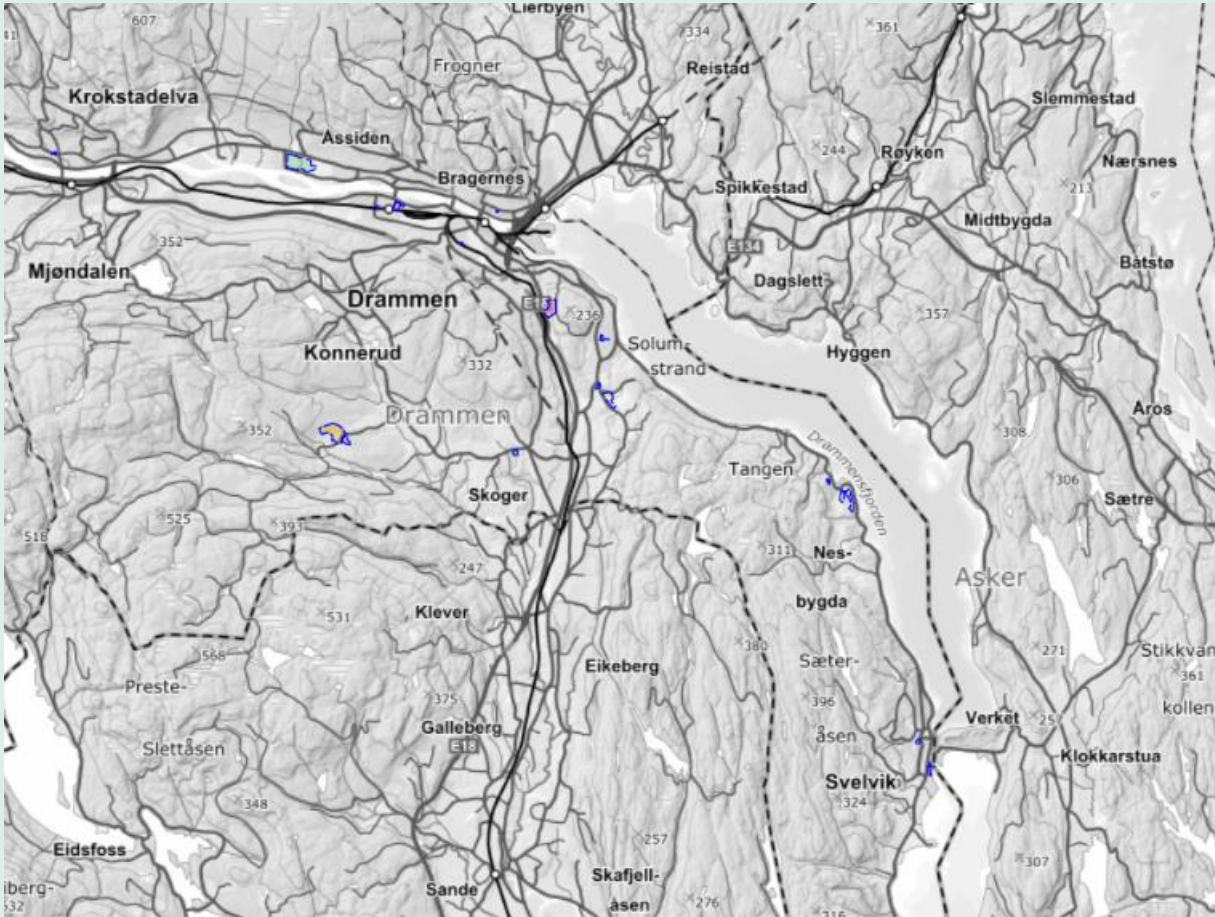
Fra LNF til bolig

- **Innsigelse** Statsforvalteren naturtyper (lågurt)
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**
- **Merknad** Motstand i nærområdet, enkeltpersoner og underskriftskampanje (ca. 50)

Anbefaling

- Tas ut av planen - beholde formål i gjeldende arealdel (LNF)

Nye innspill til arealbruk ved høring og offentlig ettersyn av arealdelen



Ved høring og offentlig ettersyn er det innkommet ca 13 innspill til ny arealbruk i KPA

- Innspill til kommuneplanen bør komme til varsel om oppstart
- Innarbeiding fører til krav om nytt offentlig ettersyn
- Kan ikke innarbeide nye arealinnspill nå – må sendes inn til varsel om oppstart av KPA neste gang



Bestemmelser til fortetting i boligområder

Fortetting i boligområder

- Merknader knyttet til:
 - Bebygd areal (Maks. BYA)
 - Minste tomtestørrelse

Bekymringer om at det legges opp til for mye fortetting i etablerte småhusområder («eplehagefortetting»)



Forslag til justeringer:

I tråd med Retningslinjer for fortetting i villaområder

	Høringsforslag	Justering
Bebygd areal (BYA)	35%	30%
Høyder		
Gesims:	8m	7m
Møne:	9m	9m
Tomtestørrelse	400m ²	600m ²



MUA og lekeareal

Fortetting styres også gjennom krav til minste uteoppholdsareal («MUA») og areal til lek

Merknader fra fagkyndige knyttet til:

- **Andel solbelyst areal**
Krav til 50% solbelyst MUA og lek vårjevndøgn ikke mulig å oppnå i noen områder
- **Andel MUA på tak**
Andel MUA på tak anmodes også å tillate utenfor Drammen sentrum
- **Areal til lek**
Kvantitative krav og krav til utforming er vanskelig å forstå og oppnå

Forslag til justeringer:

	Høringsforslag	Justeringsforslag
Andel solbelyst areal	50% ved vårjevndøgn	Kravet opprettholdes, men ny retningslinje som åpner for å fravike kravet der denne ikke kan innfris pga. topografien ved å tilføre ekstra kvaliteter
Andel MUA på tak	Inntil 50% innenfor Drammen sentrum	Inntil 50% innenfor Drammen sentrum Inntil 30% innenfor ny bestemmelsesområde («bybåndet») + krav til tilpasning
Areal til lek	Tabell med kvantitative krav og krav til utforming	Ingen endring til relative krav per boenhet, men - presiseringer av kvantitative krav - justering av utformingskrav - ny retningslinje for å løse behov for kvartalslekeplass og aktivitetsareal på områdenivå, basert på stedsanalyse



3 Videre prosess



Mandat for videre arbeid

- Sak om mandat for videre arbeid legges frem for formannskapet i april
- Samtalene med statlige myndigheter og fylkeskommunen startes opp i forkant av den politiske saken – men da om deres holdning til alle arealer med innsigelse.

Fremdrift kommuneplanens arealdel

Nov-des 2021

Fastsettelse av planprogram (Formannskap og Kommunestyret)

Nov-des 2022

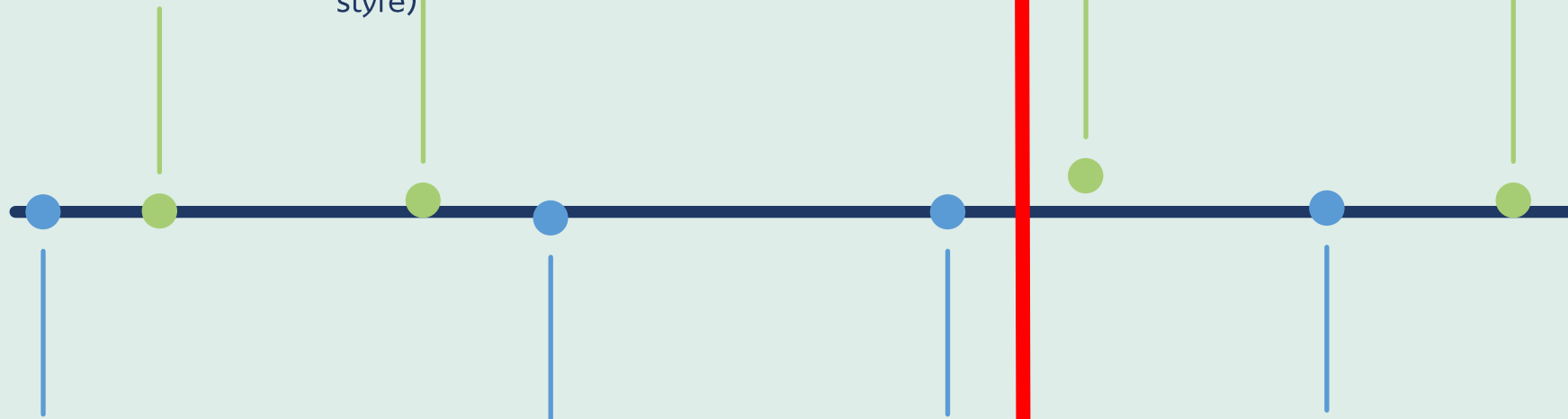
1. gangsbehandling av forslaget til kommuneplan (Formannskap/kommunestyre)

Eventuell mekling våren 2024

Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene.

Årsskiftet 2024/25

- Plan med eventuelle innsigelser sendes til departementet



Juni-okt 2021

- Varsel om oppstart
- Høring av forslag til planprogram (10 uker)
- Mottak og gjennomgang av innspill
- Revisjon og utarbeidelse av endelig planprogram

Januar-mars 2023

- Høring og offentlig ettersyn
- Medvirkning

Høsten 2023 – mars 2024

- Samtaler om innsigelser med fagmyndighet

2.gangsbehandling senhøsten 2024 Evt vedtak med innsigelser (Formannskap og Kommunestyret)



**DRAMMEN
KOMMUNE**
- et godt sted å leve