

Spørsmål 135 (2023) fra Herman Ekle Lund (V): Områdeutviklingsstrategi for Gulskogen

Til: Kommunedirektøren
Fra: Herman Ekle Lund (V)

Dato: 21.09.2023
Saksnr: 23/00858-136
Deres ref:

Viser til tidligere henvendelse fra nærutvalget i kommunedel 5 som har bedt om at det utarbeides en OUS (Områdeutviklingsstrategi) for Gulskogen. Det ble vist til i samme henvendelse at også flere utbyggere støtter et slikt plangrep for kommunedelen (ideen kom sågar fra utbyggerne selv) Dette for å imøtegå konfliktnivå, interesse motsetninger, opplevelse av manglende helhetstankegang i kommunedelsutviklingen samt manglende medvirkning i kommunedelen på en konstruktiv måte.

En slik OUS er som kjent under utvikling for Strømsø, med meget gode erfaringer fra alle parter vi kjenner til så langt. I debatten til Drammen idrettsråd før kommunevalget støttet også alle partiene bortsett fra ett at det lages en slik OUS, og at det tas en pause i pågående planarbeid i påvente av OUS-utvikling, på forespørsel fra aktører i nærmiljøet på Gulskogen.

- Hvordan vurderer kommunedirektøren fordeler og ulemper med at det utarbeides en slik OUS for Gulskogen?
- Hvilket pågående planarbeid må i så fall settes midlertidig på pause, dersom det skal gi mening å utvikle en OUS?
- Hva er det som eventuelt står i veien for at kommunestyret vedtar at det utarbeides OUS for Gulskogen?

Svar

Kommunedirektøren vil innledningsvis understreke at det er svært viktig at det på Gulskogen legges til rette for vekst med kvalitet. Gulskogen er den bydelen i Drammen med flest endringsprosesser på gang, og det er derfor viktig at det jobbes godt med nærmiljøutviklingen framover. Store endringer krever godt samarbeid om mange ulike aspekter, slik sammenlignbare transformasjoner i andre byer og kommuner også viser.

Kommunedirektøren har vært i direkte dialog med representanter for nærutvalget i kommunedel 5 om spørsmålet om en områdeutviklingsstrategi. Som en oppfølging av denne dialogen har kommunedirektøren sendt nærutvalgets representanter en oppsummering av den redegjørelsen som ble gitt i møtet, knyttet til spørsmålet om OUS og medvirkningsprosesser i forbindelse med den store transformasjonen Gulskogen står i starten av. Svarene under er til dels basert på tilbakemeldingene til nærutvalgets medlemmer.

Kommunedirektør

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

- Hvordan vurderer kommunedirektøren fordeler og ulemper med at det utarbeides en slik OUS for Gulskogen?

Svar: Områdeutviklingsstrategien for Strømsø henger sammen med områdesatsningen Strømsø 2030, og er et planverktøy som ble spesielt definert for å kunne si noe om de fysiske rammene og strategiene man må jobbe etter for å nå målsetningene innenfor satsingsområdene som er definert for områdesatsningen (se sak 0176/21). Strategien har som nevnt et fysisk fokus, og skal peke på overordnede sammenhenger, funksjoner og kvaliteter som skal utvikles i "mellomrommene" - rommene mellom husene -, bidra til at de sentrale delene av Strømsø blir et enda bedre sted å bo, jobbe, besøke og drive næring. Områdeutviklingsstrategien kompletterer med andre ord områdesatsningen som har et større fokus på utviklingen av nærmiljø, aktiviteter og tjenester.

En annen grunn til at OUS som ble valgt som planverktøy på Strømsø var at den skulle være et rammeverk for mer detaljerte reguleringsprosesser og skape et grunnlag for å kunne stille krav til opparbeidelse av byrom og infrastruktur gjennom utbyggingsavtaler. Her henter verktøyet inspirasjon fra Regjeringens arbeid med såkalte områdemodeller som skal gi forutsigbarhet for utbyggere knyttet til hvilke elementer kommunen vil legge til grunn i forhandlingene om fremtidige utbyggingsavtaler.

Som det kommer frem i den politiske saken der Områdeutviklingsstrategi ble valgt som planverktøy for Strømsø, er det ulike måter å jobbe overordnet og strategisk med fysisk utvikling på. Kommunedelplaner og områdereguleringsplaner er andre typer verktøy som også er nevnt i saken. Som svar på representantens spørsmål er det derfor viktig å peke på at det finnes både fordeler og ulemper rent generelt med å utvikle en OUS, men at det på Gulskogen allerede finnes slike planer, som enten er vedtatt eller i prosess.

- Hvilket pågående planarbeid må i så fall settes midlertidig på pause, dersom det skal gi mening å utvikle en OUS?

Svar: Det har blitt reist spørsmål ved status for utviklingen av Gulskogen og om prosessen som har vært på Strømsø kunne være overførbar til Gulskogen. På Strømsø er områdeutviklingsstrategien (OUS) som kommentert over, valgt og definert som en planprosess for fysisk planlegging som skal gå forut for formelle planprosesser etter plan- og bygningsloven. Det betyr at en OUS er definert som en fysisk plan som er særlig aktuell når man er helt i startfasen av transformasjonsområder.

Kommunedirektøren vil understreke at planprosessene på Gulskogen er kommet betydelig lenger enn på Strømsø. For Gulskogen på sørsiden av jernbanen foreligger relativt nye politisk vedtatte planer som det nå bygges etter. Disse planene er juridisk bindende og gjelder plan for Sundland, Gulskogen senter, områdene rundt Gulskogen skole etc. På nordsiden av jernbanen mellom jernbanen og elva har prosess med kommunedelplan for Gulskogen Nord pågått i flere år. Kommunedelplanen ble behandlet av formannskapet den 26.10.2021 og deretter lagt ut på høring. Etter høring er det foreslått endringer i planen som i all hovedsak handler om fastlegging av nytt tverrsnitt og endelig trase for en utvidet Nedre og Øvre Eikervei som er foreslått utvidet for å kunne legge bedre til rette for gående-/syklende og kollektivtrafikk. Dette gjør at den må høres hos aktuelle berørte en gang til før planen kan sluttbehandles. Kommunen sender ut denne høringen i løpet av kort tid, og nærutvalget og de som er berørt av endringene i planen, vil da inviteres til å komme med innspill. Alle innspill som kom inn i forrige høring vil vurderes og følge den politiske sluttbehandlingen.

- Hva er det som eventuelt står i veien for at kommunestyret vedtar at det utarbeides OUS for Gulskogen?

Svar: Å starte et arbeid med en ordinær OUS for Gulskogen vil innebære en stans i det omfattende planarbeidet som har pågått over mange år, og som nå er i en slutfase. Kommunedirektøren kan ikke anbefale dette og vil vise til at man i planarbeidet har belyst relevante forhold og problemstillinger med tilhørende medvirknings- og høringsprosesser. En OUS vil derfor kunne resultere i flere års utsettelse av planen. Dette vil igjen ha betydning for arbeidet med byutviklingen i Drammen og potensialet for vekst i årene framover.

Kommunedirektøren vil imidlertid påpeke viktigheten av lokal identitet og tilhørighet, særlig i større transformasjonsprosesser. I slike prosesser er det naturlig å ta utgangspunkt i vedtatte planer for fysisk utvikling og legge til rette for en involverende prosess med det berørte nærmiljøet. I gode medvirkningsprosesser kan man i fellesskap beskrive ønsker og behov for tilbud i den framtidige kommunedelen. Dette kan handle om kommunens lovpålagte tjenester innen skole og omsorg, men det kan også handle om tilrettelegging for frivilligheten, aktuelle felles arenaer, mindre fysiske tiltak, kulturtilbud osv. Dette er sammenliknbart med sentrale sider av satsingen på Strømsø, på siden av OUS'en, hvor innholdet i og profilen på de kommunale tjenestene og vilkår for frivilligheten er del av arbeidet.

Kommunedirektøren ser behovet for gode medvirkningsprosesser på Gulskogen i tiden framover. I den konkrete oppfølgingen av det omtalte møtet med nærutvalgets representanter har kommunedirektøren tatt initiativ til å starte et arbeid med å utvikle en nærmiljøutviklingsstrategi for kommunedelen. Et slikt arbeid bør være en samskapingsprosess der det testes ut nye måter å utvikle samarbeid med innbyggerne på. Selve hensikten med et slikt arbeid er å arbeide felles med utviklingen av Gulskogen med vekt på aktivitet, innhold og kvalitet. Handlings-/tiltaksplanen som er en del av OUS'en for Strømsø inneholder også noen av disse elementene, og man vil se til denne delen av prosessen ved et arbeid med nærmiljøutviklingsstrategi. Kommunedirektøren vil komme tilbake til nærutvalget med et forslag til hvordan en prosess for en nærmiljøutviklingsstrategi kan legges opp som et utgangspunkt for en drøfting mellom Nærutvalget og kommunen for å sammen lande endelig opplegg for prosessen. Kommunedirektøren vil også legge opp til å utarbeide en politisk sak på dette.