

# Konsekvensutredning av arealbruksendringer i kommuneplanens arealdel

*Oppdatert etter offentlig ettersyn*

*10.04.2024*

*(arbeidsdokument som grunnlag for dialog med  
regionale myndigheter)*

DRAMMEN KOMMUNE

# Innhold

<b>1. Innledning</b> .....	3
<b>2. Metode og kilder</b> .....	4
<b>2.1 Arealbruksendringer og vurdering av behov for konsekvensutredning</b> .....	4
<b>2.2 Vurderingsmetode og kilder</b> .....	7
<b>3. Konsekvensvurderinger</b> .....	17
<b>3.1 Kommunedel 1 – Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen</b> .....	17
Arealinnspill 117 .....	17
Arealinnspill 66 .....	20
Ryghkollen .....	24
<b>3.2 Kommunedel 2 – Krokstadelva, Stenseth</b> .....	28
Arealinnspill 104 .....	28
Arealinnspill 108 .....	30
<b>3.3 Kommunedel 3 - Solbergelva, Solbergmoen, Åssiden</b> .....	34
Arealinnspill 111 .....	34
Arealinnspill 112 .....	39
Arealinnspill 38 .....	43
Arealinnspill 97 .....	46
<b>3.4 Kommunedel 4 – Gulskogen, Rødskog</b> .....	49
Arealinnspill 153 .....	49
Gnr./bnr. 110/132 m.fl. ....	52
<b>3.5 Kommunedel 5– Konnerud, Skoger vest</b> .....	55
Arealinnspill 77 .....	55
Arealinnspill 92 .....	57
<b>3.6 Kommunedel 6 – Danvik, Austad, Fjell</b> .....	60
Arealinnspill 19 .....	61
Arealinnspill 20 .....	63
Arealinnspill 57 .....	66
<b>3.7 Kommunedel 7 – Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen</b> .....	68
Arealinnspill 63 .....	69
Arealinnspill 70 (KBA3) .....	72
Drammen Slip & Verksted .....	74
Marienlyst Gnr./bnr. 110/228 m.fl. ....	77
Kobbervikdalen (næringsområde) .....	79

<b>3.8</b>	<b>Kommunedel 8 – Bragernes, Øren .....</b>	<b>82</b>
	Sykehustomta .....	82
	Fylkeshuset .....	86
<b>3.9</b>	<b>Kommunedel 9 – Skoger, Åskollen.....</b>	<b>89</b>
	Arealinnspill 91 .....	90
	Arealinnspill 96 .....	92
	Arealinnspill 142 .....	95
	Eikhaugen .....	98
	Arealinnspill 156 .....	101
	Arealinnspill 158 .....	103
<b>3.10</b>	<b>Kommunedel 10 – Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger .....</b>	<b>106</b>
	Arealinnspill 13 .....	106
	Arealinnspill 28 .....	108
	Arealinnspill 60 .....	111
	Arealinnspill 15 .....	114
	Arealinnspill 39 .....	116
	Arealinnspill 162 .....	118
	Arealinnspill 27 .....	120
	Arealinnspill 102 .....	124
	Arealinnspill 54 .....	126
	Arealinnspill 85 og 132 .....	129
	Arealinnspill 12 .....	132
	Arealinnspill 160 .....	135
	Arealinnspill 37 .....	137
	Arealinnspill 4 .....	139

# 1. Innledning

Konsekvensutredning er en særskilt vurdering og beskrivelse av de miljø- og samfunnsmessige virkningene som vil komme av en arealplan eller et tiltak. Bestemmelser om konsekvensutredninger fremkommer av plan- og bygningsloven § 4-2 [Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Lovdata](#):

*Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.*

*For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.*

*Kongen kan gi forskrift om planprogram, planbeskrivelse og konsekvensutredninger, herunder om behandling av planer med grenseoverskridende virkninger.*

Forskrift om konsekvensutredninger ([Forskrift om konsekvensutredninger - Lovdata](#)) avklarer nærmere hvilke planer som utløser krav om konsekvensutredning.

I arbeidet med denne konsekvensutredningen er det tatt utgangspunkt i veileder for konsekvensutredninger, [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no](#).

## Endringer i dokumentet til sluttbehandling av kommuneplanens arealdel

Med bakgrunn i innkomne merknader og innsigelser i høringsperioden er følgende endringer gjort i dette dokumentet:

- **Kapittel 2 Metode og kilder:** nye vurderingstemaer (mineralforekomster, vannforekomster, grunnvann, delt opp teknisk infrastruktur i vann- og avløp og vei) samt oppdatering av kilder og metoden.
- **Områder:** følgende nye områder er konsekvensutredet: arealinnspill 117, gnr/bnr 110/132 m.fl., Drammen slip & verksted (del av felt KBA 4), Marienlyst (gnr. 110/228 mfl.), Kobbervikdalen (næringsområde), Renseanlegg, arealinnspill 13, 12, 15, 39, 160. Følgende områder er tatt ut av dokumentet med bakgrunn i at disse er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning: 72, 65, 100, 129.  
Metoden for vurdering om arealbruksendringen medfører krav til konsekvensutredning er nærmere beskrevet i neste kapittel.
- **Enkelte forhold/temaer er vurdert på nytt** med bakgrunn i ny kunnskap.

## 2. Metode og kilder

### 2.1 Arealbruksendringer og vurdering av behov for konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven skal kommunen konsekvensutrede aktuelle arealbruksendringer som grunnlag for politisk behandling. I denne konsekvensutredningen er arealene som innebærer ny bruk og som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn som er konsekvensutredet.

De fleste og største endringene er gjort med utgangspunkt i arealinnspill som ble innsendt ved oppstart av arbeidet med kommuneplanen. I tillegg er det i forbindelse med revisjon av kommuneplankartet gjennomført flere formålsendringer, herunder også tekniske endringer for å harmonisere tre ulike plankart fra tidligere kommuner, samt at formål i reguleringsplaner vedtatt etter 2015 er innarbeidet. Konsekvensutredningen er oppdatert etter offentlig ettersyn. For å vurdere om endringene medfører behov for konsekvensutredningen er alle endringene gjennomgått i et eget vedlegg (excel-liste).

Under følger en oversikt over vurderingsmetoden:

a) *Følgende endringer er vurdert å ikke ha behov for konsekvensutredning:*

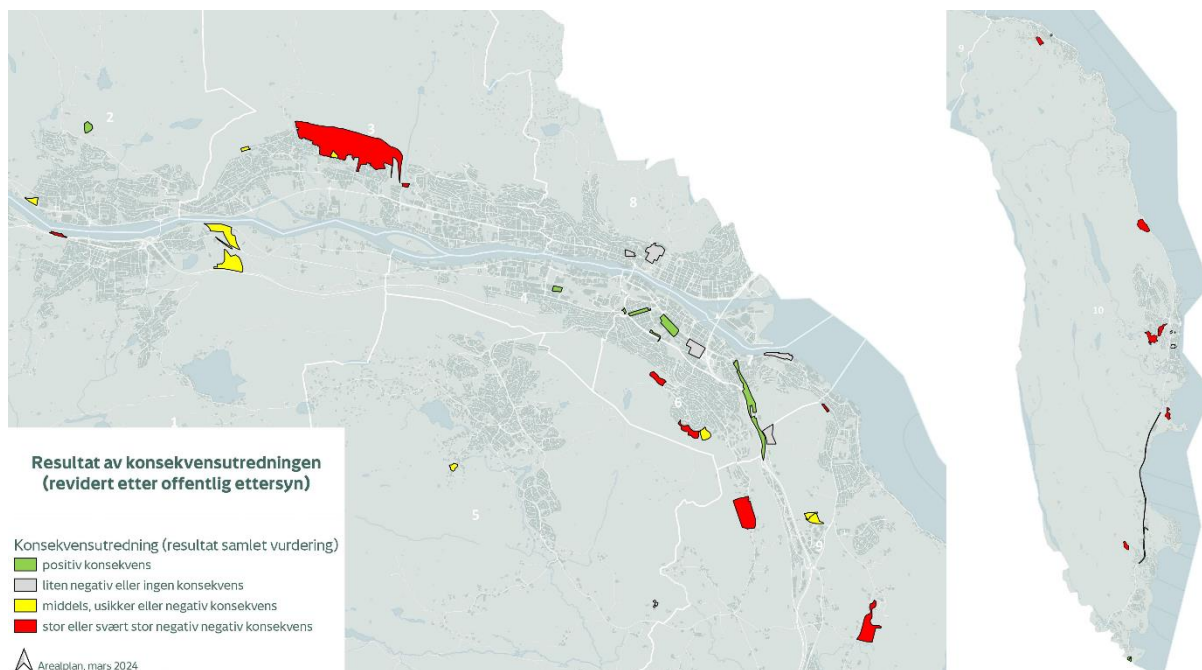
- Arealer med ny formål blå-grønnstruktur (SOSI 3002) (teknisk endring basert på harmonisering av tre plankart)
- Arealer med ny formål landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) (SOSI 5100, 5200, 5210, 5220) (med ett unntak; arealinnspill nr. 77)
- Arealer med ny formål bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (SOSI 6001, 6200, 6220) (med ett unntak; arealinnspill nr. 85/132)
- Arealer med formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (SOSI 2010 og 2020) (teknisk endring i tidligere Nedre Eiker kommune, innlemming av mindre arealer i tilgrensende formål)
- Formålsendringer i tråd med gjeldende reguleringsplaner vedtatt etter 2015
- Arealer som ikke ligger innenfor kommunegrensen (grensejustering mot Øvre Eiker kommune)

b) *Følgende endringer er vurdert å ha behov for konsekvensutredningen:*

- Arealer med nytt formål bebyggelse og anlegg som ikke faller inn under punktene som oppført over. Dette innebærer også endringer innenfor hovedformålet bebyggelse og anlegg (f.eks. endring fra offentlig eller privat tjenesteyting til boligbebyggelse)

I denne rapporten er totalt 42 forskjellige områder utredet for mulig endring av arealformål. 21 av de vurderte områdene er fremtidig områder for bolig, de øvrige 21 områder har fremtidig arealformål som blant annet innebærer næring slik som sentrumsformål, kombinert bebyggelse og anlegg og næringsformål.

Av områdene som foreslås omdisponert er 18 helt eller delvis områder bestående av landbruks-, natur- og friluftformål i dag.



Figur 1: Kart over arealbruksendringer som er konsekvens utredet, resultat av samlet vurdering

I matrisen under finnes en nærmere oversikt over alle områder som er konsekvens utredet samt resultat av samlet vurdering.

Kommune-del	Arealinnspill nr. / Område	Dagens formål	Foreslått formål	Dekar
1	117	Sentrumsformål	Boligbebyggelse	20
1	66	Næringsbebyggelse	Sentrumsformål	15
1	Ryghkollen	Råstoffutvinning	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	220
2	104	Råstoffutvinning	Massemottak	125
2	108	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	19
3	111 og 112	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	1000
3	38	LNF - Spredt boligbebyggelse	Boligbebyggelse	12
3	97	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	10
4	153	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	22
4	Gnr./bnr. 110/132 m.fl.	Boligbebyggelse	Offentlig privat tjenesteyting	5
5	77	Landbruks-, natur- og friluftformål	LNF – spredt bebyggelse	6
5	92	Spredt boligbebyggelse og LNF	Boligbebyggelse	14
6	19	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	23
6	20	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	41
6	57	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	44

7	63	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	56
7	Felt KBA3	Boligbebyggelse	Kombinert formål	3
7	Drammen slip & verksted	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	60
7	Marienlyst Gnr./bnr. 110/228 m.fl.	Kombinert bebyggelse og anlegg	Idrettsanlegg	53
7	Kobbervikdalen	Kombinert bebyggelse og anlegg	Næringsformål	60
8	Sykehustomta	Offentlig/privat tjenesteyting	Kombinert formål	55
8	Fylkeshuset	Offentlig/privat tjenesteyting	Kombinert formål	11
9	91	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	145
9	96	Landbruks-, natur- og friluftformål	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	360
9	142	Landbruks-, natur- og friluftformål	Næringsbebyggelse	15
9	Eikhaugen	Landbruks-, natur- og friluftformål	Næringsbebyggelse	32
9	156	Landbruks-, natur- og friluftformål	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	52
9	158	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	9
9	13	Offentlig/privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	1,6
10	28	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	21
10	12	Landbruks-, natur- og friluftformål m.fl.	Gang – og sykkelvei	
10	15	Offentlig privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	2,5
10	27	Grønnstruktur	Boligbebyggelse	29
10	162	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	11
10	102	Grønnstruktur	Boligbebyggelse	1
10	54	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	54
10	39	Offentlig privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	0,5
10	60	Råstoffutvinning og LNF	Næringsbebyggelse	50-60
10	85 og 132	Bruk og vern av sjø og vassdrag og småbåthavn	Småbåthavn	119
10	160	Landbruks-, natur- og friluftformål	Boligbebyggelse	1
10	37	Fritidsbebyggelse	Boligbebyggelse	20
10	4	Boligbebyggelse og grønnstruktur	Fritidsbebyggelse	10

## 2.2 Vurderingsmetode og kilder

I matrisen for hvert enkeltområde i kapittel 3 er det satt ulike farger til hvert utredningstema. De ulike fargene indikerer virkningen av endret arealbruk, og er basert på følgende kategorisering:

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

Kategoriseringen ovenfor innebærer at grønn indikerer positiv, mens grå indikerer ingen-, eller små negative konsekvenser, men at virkningen er liten eller ubetydelig der konsekvensen er av negativ karakter. Gul indikerer både negativ og middel konsekvens, i tillegg til usikkerhet. Usikkerhet innebærer at det vil være behov for nærmere undersøkelser. Rød er stor eller svært stor negativ konsekvens, men kan også være usikker konsekvens, der eventuelle følger av tiltak kan gi store negative konsekvenser.

### **Konklusjon – samlet vurdering av konsekvens av formålsendringen**

Redegjørelsene i matrisen for hvert område må ses i sammenheng med hvilken farge som er satt for hvert tema. I tillegg er det satt en farge for summen av de ulike temaene med en samlet vurdering i hver matrise.

Vurderingen av hvilken av de ovennevnte kategoriene de ulike utredningstema faller innenfor er gjort på bakgrunn av en konkret vurdering der antatt konsekvens av tiltaket er vurdert mot de stedlige forholdene innenfor eller nær det aktuelle området.

Vurderingsmatrise	
Poeng per tema	Samlet resultat
grønn 1	+ (1 og mer poeng)
grå 0	O (-2 til 0 poeng)
gul -1	- (-3 til -10 poeng)
rød -2	-- (under -10 poeng)

### **Hva er utgangspunktet – 0-alternativet**

0-alternativet er følgene av at områdene ikke får arealbruksendring.

0-alternativet vil i flere tilfeller innebære en vurdering sammenlignet med nå-situasjonen, for eksempel der formålet i dag er LNFR men det er foreslått arealbruksendring til bebyggelse og anlegg. I andre tilfeller er det snakk om områder som allerede er bebygde eller allerede er avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg, der konsekvensene ved en endring fra dagens arealformål vil kunne få betydning for miljø og samfunn. I disse tilfeller vurderes arealformål i gjeldende kommuneplan som 0-alternativet.

### **Usikkerhet i matrisen**

I matrisen er det satt opp usikkerhet som vurderingskriterie. Dette er ment for å si om kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillende eller ikke. Har vi nyere vurderinger av naturmangfold for



eksempel er usikkerheten i kunnskapsgrunnlaget liten. Dersom det ikke er registreringer i området er kunnskapsgrunnlaget mer usikkert og må få usikkerhet middels eller stor.

*Usikkerhet – liten:*

Når usikkerheten er liten antas det at man har tilfredsstillende oversikt over forholdene på stedet og konsekvensen av en eventuell arealbruksendring.

*Usikkerhet – middels*

Når usikkerheten er middels antas det at man har begrenset oversikt over forholdene på stedet og konsekvensene av en eventuell arealbruksendring.

*Usikkerhet – stor:*

Når usikkerheten er stor antas det at man har mangelfull oversikt over forholdene på stedet og konsekvensen av en eventuell arealbruksendring.

**Oversikt over temaer som er vurdert samt kilder og nærmere beskrivelse av vurderingsmetoden:**

Tema	Kilder og vurderingsmetode
<b>Miljøforhold</b>	
Landskap og blågrønn struktur	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kommuneplan</li><li>• Reguleringsplan</li><li>• Kommunedelplan</li></ul> <p>Gatebilder: <a href="https://sinus-photo.triona.no/">https://sinus-photo.triona.no/</a> Ortofoto: <a href="https://norgebilder.no/">https://norgebilder.no/</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b></p> <p>Områder avsatt til LNF i kommuneplanen er større sammenhengende landbruksområder utenfor eller i grensen til eksisterende tettstedsområder. Nye utbyggingsområder som medfører at LNF-områder fragmenteres, eller nye områder uten direkte tilknytning til eksisterende tettstedsgrenser, vurderes som negativt. Nye områder som grenser til eksisterende tettsted og hvor utbyggingsområdet ikke er en del av et større enhetlig landskap anses som mindre negativt. Grad av konsekvens vurderes også ut fra størrelsen på arealet som er foreslått omdisponert, der omdisponering av større arealer har større negativ konsekvens.</p> <p>Blågrønne strukturer er avsatt til blågrønnstruktur i kommuneplanen, mens det omfatter en rekke underformål i reguleringsplaner. Områdene ligger i tilknytning til, og innimellom bebygde arealer, og danner et nettverk av rekreasjonsområder, lekeområder, viktige grønne forbindelser mv. Nye utbyggingsområder som bygger ned større arealer avsatt til grønnstruktur, eller deler opp sammenhengende arealer / bryter forbindelser, anses som negativt. Hva som regnes som «større arealer» i denne sammenhengen må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle ut fra stedlige forhold.</p> <p>Bruk av ortofoto og gatebilder supplerer kartene i vurderingene ettersom det i mange tilfeller kan være grønnstruktur som er bygget ned selv om det er avsatt i</p>

	<p>planer. Likeledes kan viktige grønne forbindelser, friområder o.l. eksistere uten at de er sikret i gjeldende planer.</p>
Jord- og skogbruk	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AR5 - Markslag (NIBIO)</li> <li>• Dyrkbar jord</li> <li>• Jordkvalitet</li> </ul> <p>Historiske ortofoto: <a href="https://norgebilder.no/">https://norgebilder.no/</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b> <i>Landbruk</i></p> <p>Omdisponering av arealer av dyrkbar mark har stor negativ konsekvens. Arronderingsmessige forhold kan imidlertid gjøre at konsekvensen av nedbygging vurderes som middels negativ der nedbygging skjer på mindre og/eller inneklemt jordbruksområder eller lignende.</p> <p>Omdisponering av jord med svært høy kvalitet anses som mer negativt enn mindre god jordkvalitet. Omdisponering av dyrkbar jord anses som mindre negativ enn dyrket mark. Omdisponering av store sammenhengende områder med dyrkbar jord, eller dyrkbar jord i tilknytning til områder med dyrket mark vurderes imidlertid som mer negativt.</p> <p>Verdien av produktiv skog vurderes generelt som lavere enn verdien på dyrkbar mark, i tråd med nasjonale mål om vern av dyrkbar jord. Omdisponering av arealer av skog med høy bonitet anses som mer negativ enn nedbygging av skog med lavere bonitet.</p> <p>Historiske bilder supplerer vurderingene og kan i noen tilfelle gi et bilde på områder som i dag ikke dyrkes er egnet som dyrket mark.</p>
Mineralforekomster	<p>NGU mineralforekomster: <a href="https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser">https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser</a></p> <p>Dirmin kart <a href="https://dirmin.no/">DMF - Kart (dirmin.no)</a></p> <p>Dirmin kart <a href="https://dirmin.no/Levetidskart-for-byggerastoff-Direktoratet-for-Mineralforvaltning">Levetidskart for byggeråstoff   Direktoratet for Mineralforvaltning (dirmin.no)</a></p> <p>Omdisponering av arealer med mineralforekomster har negativ konsekvens. Mineralforekomster er en ikkefornybar ressurs som det er viktig å sikre. Nedbygging av arealer med mineralforekomster bør unngås. Alle arealer vurderes opp mot NGUs kart over mineralforekomster.</p>
Naturmangfold	<p>Naturbase: <a href="https://kart.naturbase.no/">https://kart.naturbase.no/</a></p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvalgte naturtyper</li> <li>• Naturtyper – Miljødirektoratets instruks</li> <li>• Naturtyper – KU verdi</li> <li>• Naturtyper – DN-håndbok 13</li> <li>• Naturtyper – DN-håndbok 19</li> </ul> <p>Artsdatabanken: <a href="https://artskart.artsdatabanken.no/">https://artskart.artsdatabanken.no/</a></p>

	<p><b>Vurderingsmetode:</b> Utvalgte og viktige naturtyper har høy verdi. Det har stor negativ konsekvens dersom utvalgte og/eller viktige naturtyper blir berørt ved omdisponering av arealer.</p> <p>Artsdatabankens registreringer supplerer naturbase om observerte arter på rødlista, innenfor eller i nærheten av området. I vurderingen er det vektlagt om det er gjort mange eller få observasjoner, artens kategorisering på rødlista og aktualitet (tidspunkt for observasjon).</p>
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nasjonale kulturminner</li> <li>Lokale kulturminner</li> </ul> <p>Askeladden: <a href="https://askeladden.ra.no/">https://askeladden.ra.no/</a> Kommunedel plan for kulturminner: <a href="https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppmaaling/kommuneplaner-retningslinjer/">https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppmaaling/kommuneplaner-retningslinjer/</a> NB!-registeret: <a href="https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/">https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/</a> Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune, datert 14.03.2022</p> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Kulturminner vurderes der de ligger innenfor det aktuelle utbyggingsområdet eller der behov for opparbeiding av infrastruktur eller annet kan komme i konflikt med kulturminner utenfor formålsområdet. For kulturmiljøer og kulturlandskap vurderes også fjernvirkningene av potensielle tiltak. Grad av konsekvens vurderes på bakgrunn av kulturminnenes grad av verdi og hvor vidt kulturminnene har et juridisk vern.</p>
Støy	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Støysoner (2022)</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Utbyggingsområder kartlagt med støy anses som mindre egnet for boliger og sosial infrastruktur. Områder som i begrenset grad berøres av gul støysone gir mindre negativ konsekvens, mens områder hvor større deler er berørt av gul og delvis rød støysone gir middels eller negativ konsekvens. Områder dominert av rød støysone gir stor eller svært stor negativ konsekvens.</p> <p>Fortetting i eksisterende by-/tettstedsstruktur betyr at man i 0-alternativet kan ha utfordringer knyttet til støy. Denne problemstillingen er i gjeldende arealdeler håndtert med at man har definert avvikssoner for støy som igjen betyr at man på lavere plannivå må definere tiltak som gjør at støysituasjonen blir tilfredsstillende. Der det er en aktuell problemstilling, er det kommentert i vurderingen.</p>
Vannforekomster, grunnvann	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VA-kartet (overvannsrør)</li> </ul>

Vannportalen: <https://www.vannportalen.no/>  
Vann-nett: <https://www.vann-nett.no/>  
Vannmiljø: <https://vannmiljo.miljodirektoratet.no/>

**Vurderingsmetode:**

Vannforekomstene i Drammen har som hovedregel miljømål om god økologisk og god kjemisk tilstand, i henhold til vannforskriften (§4-7) og Regional vannforvaltningsplan for vannregion Innlandet og Viken (2022-2027). Vannforekomstene skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på å nå miljømålene. Det er ikke tillat å gjøre tiltak som permanent forringer miljøtilstanden til en vannforekomst, slik at den står i fare for ikke å nå miljømålene om minst god økologisk og kjemisk tilstand. I tilfeller der nye tiltak enten medfører at miljømålene i § 4-7 ikke nås, eller at tilstanden forringes, kommer vannforskriften § 12 til anvendelse.

Det er to aktuelle vannområder (VO) i kommunen, Drammenselva og Breiangen vest. Vannforekomster med ID-nr. som starter med 012 tilhører VO Drammenselva, mens 013 tilhører VO Breiangen Vest. Kunnskapsgrunnlaget er tynt for mange av vannforekomstene i Drammen og kommunen jobber nå med å bedre kunnskapen og øke presisjonsnivået. Inndelingen av vannforekomster er grov og overordnet, ofte er flere nærliggende bekker slått sammen til én vannforekomst. Tilstandsvurderingen er ofte kun basert på enkeltprøver tatt i én av bekkene i vannforekomsten. Selv om presisjonsnivået/usikkerheten kan være høyt/middels for vannforekomsten som helhet, kan fortsatt kunnskapsgrunnlaget være lite for den berørte bekken.

Drammensfjorden er en del av Ytre Oslofjord, som er under hardt press fra menneskelig aktivitet på land i nedbørsfeltet og i fjorden. De seneste årene har den økologiske situasjonen i Oslofjorden blitt drastisk forverret, og i 2021 lanserte regjeringen Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord. Planen er delt inn i innsatsområder med tiltak for å redusere belastningen på fjorden. Nedbørsfeltet til Oslofjorden er stort, og Drammensvassdraget er en viktig bidragsyter av tilførsler til fjorden. Derfor er det viktig at bekkene som renner til Drammenselva og Drammensfjorden ivaretas og restaureres med mål om å oppnå god økologisk tilstand, slik kommunen er forpliktet til gjennom oppfølgingen av mål i vannforskriften.

Drammensfjorden utgjør et komplekst og rikt økosystem bestående av både ferskvanns- og saltvannssamfunn, som omfatter flere fiskearter. I indre og ytre Drammensfjord er det kartlagt svært viktige bløtbunnsområder og svært viktige ålegrassenger flere steder. Naturtypene utgjør viktige oppvekst- og beiteområder for fugl og fisk. Naturtypene er allerede under stort press fra fysiske inngrep og forurensning i fjorden i dag. Drammensfjorden er i dag påvirket av spredt avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters, med mer. I Oslofjordplanen står det eksplisitt at kommunen skal sikre disse svært viktige naturtypene i planleggingen, samt unngå inngrep i områdene.

For å vurdere hvilke potensielle konsekvenser de foreslåtte arealbruksendringer/tiltak vil kunne ha på miljøtilstanden og fastsatte miljømål

	<p>for vannforekomstene som blir berørt av arealbruksendringer, har følgende tema blitt vurdert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dagens tilstand for berørte vannforekomster (Vann-Nett) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Økologisk og kjemisk tilstand</li> <li>○ Presisjonsnivå på kunnskapsgrunnlaget</li> </ul> </li> <li>• Effekter av foreslåtte arealbruksendringer <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Områdets avstand fra vannforekomst</li> <li>○ Potensielt Fysiske inngrep</li> <li>○ Bekkelukking</li> <li>○ Økt avrenning</li> <li>○ Økt forurensning</li> <li>○ Mer spredt avløp</li> <li>○ Fjerning av kantvegetasjon og blågrønn struktur</li> <li>○ Om hensynet til flomveier/vannveier er ivaretatt</li> <li>○ Forholdet til byggegrenser mot vassdrag</li> </ul> </li> <li>• Potensielle avbøtende tiltak <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hensynssone/byggegrense</li> <li>○ Naturbaserte løsninger</li> <li>○ Bevare/tilbakeføre naturlig kantvegetasjon</li> <li>○ Bevare/tilrettelegge for blågrønn struktur</li> <li>○ Lokal overvannshåndtering («3 trinns strategi»)</li> <li>○ Ivareta hensynet til flomveier/vannveier</li> <li>○ Hindre/stoppe avrenning fra forurensete masser</li> <li>○ Fangdammer/sedimentasjonsbasseng</li> <li>○ Bekkeåpning</li> <li>○ Bedre/oppgradere renseløsninger for spredt avløp</li> </ul> </li> </ul>
Luftforurensning:	Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Temakart ny kommuneplan: Luftsone forurensning</li> </ul> Vegkart: <a href="https://vegkart.atlas.vegvesen.no/">https://vegkart.atlas.vegvesen.no/</a> Brukte kartlag <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÅDT</li> </ul> <b>Vurderingsmetode:</b> Utbyggingsområder som berøres av registrert luftforurensning. Grad av konsekvens avhenger av alvorlighetsgraden. Mistanke om luftforurensning ved f.eks. nærhet til større veier med høy ÅDT har middels/usikker konsekvens.
<b>Samfunnmessige forhold</b>	
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friluftsliv</li> </ul> Den Norske Turistforening: <a href="https://ut.no/kart">https://ut.no/kart</a> Brukte kartlag: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hytter</li> <li>• Turforslag</li> <li>• Turmål og steder</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sommerstier</li> <li>• Vinterløyper</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Alle utbyggingsområder som kommer i konflikt med noen av de ovennevnte kartlagene er vektlagt i vurderingen. I tillegg er det også vurdert områder som ikke berører noen av de ovennevnte lagene, men der det finnes nærliggende boligområder som kan tenkes brukt til rekreasjon og friluftsliv eller der det finnes få andre alternativer i nærheten.</p> <p>Grad av konsekvens vurderes kvalitativt, der nedbygging av stier, løyper og lignende har stor negativ konsekvens, mens formål som kan forenes med rekreasjonsformål har middels eller usikker konsekvens. Overordnet er det også lagt vekt på allmenn tilgang til fjord og elv.</p>
By- og tettstedsutvikling	<p>Senterstruktur, vedtatt 15.03.2022 Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 13.12.2021</p> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Nye utbyggingsområder som understøtter/bidrar til å styrke dagens sentre anses å ha positiv konsekvens. Senterstrukturen, vedtatt 15.03.2022, legges til grunn i vurderingen. Arealer utenfor kommunens sentre, men i nærheten av kollektivtraseer med høy avgangsfrekvens, anses likeledes å kunne ha noe positiv konsekvens.</p> <p>Delmål og strategier i samfunnsdelen pkt. 4.4, om attraktive byer og tettsteder, er også brukt som grunnlag for vurderingene. Perifere boligområder og nye satellitter anses å ha negativ konsekvens.</p> <p>Gangavstand regnes som innenfor 10 minutters gange, som tilsvarer 650 meter i luftlinje. Arealer innenfor denne avstanden anses å være i gangavstand. Med avstand lengre enn 1,6 km. fra sentrum/sentre til diverse tjenester krysses et skjæringspunkt der det antas at bilbruken overstiger 50 % av reisene, denne avstanden er derfor brukt får å vurdere avstand fra eksisterende tjenester.</p>
Barn og unges interesser	<p>Barnetråkk: <a href="https://kartiskolen.no/bt/planlegger/list/">https://kartiskolen.no/bt/planlegger/list/</a> Brukte skoleveier (0-18 år): <a href="https://drammen-kommune.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=2f80d220b9b6442dbcff4d2ca70eaa04">https://drammen-kommune.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=2f80d220b9b6442dbcff4d2ca70eaa04</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Barnetråkkregistreringene og brukte skoleveier danner grunnlag for hvor det antas å være viktige interesser for barn og unge som bør ivaretas. Næringsformål anses å være mindre forenelig med barn og unges interesser enn boligområder.</p> <p>Omdisponering av LNF/grøntområder til bebyggelsesformål som i dag brukes som friluftsområder vurderes som negativ konsekvens for barn og unges interesser. Dersom det er vanskelig å sikre tilgjengeligheten og/eller finne fullverdige erstatningsarealer har det store negative konsekvenser for barn og unge.</p>

<p>Transportbehov (og kollektivtilbud)</p>	<p>Senterstruktur, vedtatt 15.03.2022          Buslinjer: <a href="https://www.brakar.no/ruter/">https://www.brakar.no/ruter/</a>          Busstopp: <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b>          Utbyggingsområder nær kollektivtraseer/stopp har positiv konsekvens da det bidrar til å styrke grunnlaget for et godt kollektivtilbud. Områder nær linjer med høy avgangsfrekvens har mer positiv effekt enn linjer med lav frekvens.</p> <p>Perifere områder nær kollektivtraseer med få linjer og få avganger vurderes negativ konsekvens selv om det ligger nær kollektivstopp, da det ikke vurderes som et tilstrekkelig alternativ til bilbasert transport. Få avganger defineres som 1-2 avganger i timen. Middels 3-4 avganger i timen, mens over 5 ganger i timen er definert som høy avgangsfrekvens.</p> <p>Utbygging i områder som har gangavstand til sentrum eller til høyfrekvent kollektivtilbud vurderes å gi positiv konsekvens. Mer perifer utbygging gir økt behov for personbiltransport, og bygger dermed ikke opp under målene i kommuneplanens samfunnsdel. Slik utbygging er gitt negativ konsekvens med hensyn til transportbehov. Tilsvarende er utbygging i områder i sykkelavstand fra sentrale områder i kommunen vurdert å gi positiv konsekvens, mens utbygging i områder som ikke legger til rette for at daglige reiser kan gjøres med sykkel, er vurdert å ha negativ konsekvens for transportbehovet.</p>
<p>Teknisk infrastruktur – Vei</p>	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)          Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samferdsel: Vegkategorier</li> <li>• Samferdsel: Sykkelnett</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b>          Nye utbyggingsområder bør ligge til eksisterende infrastruktur vei. Det må i konsekvensutredningen vurderes om omfanget av utbygging vil kreve ny infrastruktur og kommunal overtagelse og eventuelle kapasitetsvurdering av eksisterende samlevei i området. Stor grad av opparbeidelse av ny infrastruktur medfører betydelige utgifter, og er derfor vurdert å medføre negativ konsekvens med hensyn til teknisk infrastruktur - vei. Eventuelle behov for rekkefølgekrav til utbyggingen innarbeides i konsekvensutredningen.</p>
<p>Teknisk infrastruktur – Vann og avløp</p>	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)          Kunnskapsgrunnlag fra temaplan vann og avløp</p> <p><b>Vurderingsmetode</b>          Vann og avløp er kritisk infrastruktur og kommunen jobber med å forbedre forsynings sikkerheten for drikkevann og kapasiteten på renseanleggene.</p> <p>Kommunen består av fire rensedistrikter: Mjøndalen, Muusøya, Solumstrand og Bokerøya. Alle har utfordringer med kapasitet med unntak av Solumstrand. Det er vedtatt bygging av nytt renseanlegg i Nordbykollen. Nytt renseanlegg vil bedre situasjonen for rensekapasitet etter år 2030. Nytt renseanlegg vil ha god</p>

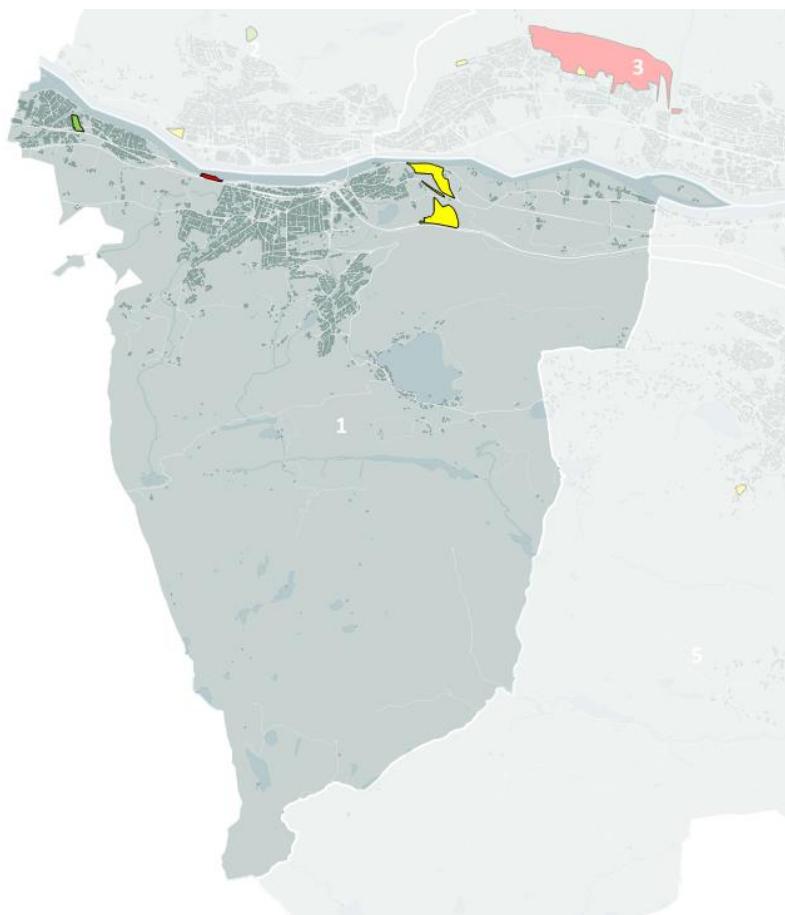
	<p>kapasitet, men det forutsettes fjerning av betydelig mengder fremmedvann. Bekkelukkinger kan ikke føres til rensesanlegget.</p> <p>Hele tidligere Svelvik og et større område på Åskollen/Knive har uakseptabel risiko med hensyn til forsyningssikkerhet for drikkevann. Fra Nesbygda til Berger mangler kilderedundans og store deler av kommunedelen har anstrengt kapasitet i ledningsnett. Åskollen/Knive mangler redundans i ledningsnett.</p> <p>Stor grad av opparbeidelse av ny infrastruktur, samt nye tilknytninger til rensesanlegg som ikke oppfyller dagens krav gir negativ konsekvens.</p> <p>Mindre grad av opparbeidelse av ny infrastruktur, samt nye tilknytninger til rensesanlegg gir middels negativ konsekvens.</p>
<p>Sosial infrastruktur (skole og barnehage)</p>	<p>Handlingsplan for utvikling og bruk av barnehage- og skolebygg (vedtatt 06/2022)</p> <p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrative områder: Skolekretser</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Forholdet vurderes kun for områder med boligformål, andre formål anses som ikke relevant for dette temaet.</p> <p>Forventet kapasitet ihht. handlingsplanen er basert på (usikre) bolig- og befolkningsprognoser. Kunnskapsgrunnlaget til handlingsplanen tar utgangspunkt i gjeldende kommuneplan samt pågående planprosesser.</p> <p><i>Vurderingsgrunnlaget for skolebehov:</i> <i>Skoler med kapasitet (elevtall lavere enn maksimal kapasitet):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Barneskoler:</i> Bragernes, Øren, Åssiden, Solberg, Stenseth, Krokstad, Tangen, Vestbygda, Konnerud, Hallermoen, Åsen, Mjøndalen, Steinberg, Skoger, Fjell, Brandengen, Åskollen, Gulskogen (1.-7. trinn), Rødskog</li> <li>• <i>Ungdomsskoler:</i> Svelvik, Svensedammen, Veiavangen, Galterud, Gulskogen (8.-10. trinn)</li> </ul> <p><i>Skoler med lite eller ingen kapasitet (elevtall høyere enn maksimal kapasitet):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Barneskoler:</i> Tømmerås, Danvik, Aronsløkka</li> <li>• <i>Ungdomsskoler:</i> Marienlyst, Killingrud, Børresen, Kjøsterud, Eknes</li> </ul> <p><i>Vurderingsgrunnlag for barnehagebehov:</i> <i>Konsekvensen for behov for nye barnehageplasser er noe mer usikker enn for skoler siden barnehager ikke har inntaksområder, dvs. at foreldre står fritt til å søke barnehageplass uavhengig av bostedsadresse. Handlingsplanen foreslår tiltak basert på dagens prognoser for de ulike kommunedelene. Overordnet kan det forventete behovet for barnehageplasser, basert på dagens prognoser, oppsummeres som følgende:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Lite behov: kommunedeler 2, 3, 6, 10</i></li> <li>• <i>Økende behov: kommunedeler 1, 4, 5, 7, 8, 9</i></li> </ul>



	<p>I vurderingen av konsekvenser for sosial infrastruktur i denne utredningen tas det hensyn til foreslått utbyggingsvolum i området. Jo større volum og dermed endring i folketallet en eventuell utbygging medfører desto mer usikre blir konsekvensen for behov for sosial infrastruktur, samt at dette må ses i sammenheng med eventuelle andre utbygginger i området.</p>
Næringsliv og sysselsetting	<p><b>Vurderingsmetode:</b>  I henhold til hovedmålene i samfunnsdelen skal Drammen være et sentrum for næring. Det er tatt utgangspunkt i kommunens strategi og målsetning for vekst i næringslivet, og vurdert hvordan nye formål vil kunne bidra eller svekke muligheten for å oppnå målsetningen om å legge til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>I tillegg er det, ut fra ABC-prinsippet, vurdert i hvilken grad det er konflikt med målsetningen om at kommunen skal ha tilgang til næringsarealer til riktig virksomhet på rett sted.</p> <p>Forholdet er ikke vurdert for områder der arealbruksendringen er fra LNF til boligformål.</p>
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>	
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	<p>Her innarbeides konklusjon fra risiko og sårbarhetsanalyse (utfyllende ROS-analyse for hvert område finnes i eget vedlegg)</p> <p><b>Vurderingsmetode:</b>  I henhold til KU-forskriften skal det vurderes hvor sårbart tiltaket er for klimaendringer og naturfarer. Faktorer som vurderes er blant annet beredskap og ulykkesrisiko og virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred, jf. KU- forskriften § 21.</p> <p>I tillegg identifiseres og beskrives faktorer som kan bli påvirket og det vurderes vesentlige virkninger for miljø og samfunn.  Konsekvensen for området vurderes mot 0-alternativet; for områder som er avsatt til bebyggelsesformål i dag og endres til et annet bebyggelsesformål vurderes dette forholdet som ingen konsekvens.</p>

### 3. Konsekvensvurderinger

#### 3.1 Kommunedel 1 – Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen



Arealinnspill 117



Fakta og oppsummering			
<p><b>Nr.:</b> 117 Steinberg sentrum</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-147 <b>Mottatt (dato):</b> 13.08.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Underskrifts-kampanje</p> <p><b>Adresse:</b> Steinberg sentrum <b>Gnr./bnr.:</b> 229/179 mfl <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 20 daa</p>	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
	<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
	<b>Dagens arealformål:</b>	Sentrumsformål	
	<b>Dagens arealbruk:</b>	Boligbebyggelse	

### Samlet vurdering (+)

Innspill om endret arealformål fra sentrum til bolig er vurdert å ha positiv konsekvens for området. Steinberg er ikke del av senterstrukturen til Drammen kommune og det er derfor ikke riktig å etablere et stort område med sentrumsformål, men heller å utnytte området til boliger nært opp til Steinberg stasjon. Det er utfordringer knyttet til renskapasitet i denne delen av kommunen. I forbindelse med utviklingen av området må en sikre viktige naturkvaliteter i og nær Loselven. Deler av området ligger innenfor flomsone for 200-årsflom og elvebredden i området er flom- og erosjonsutsatt. Risiko for masseutglidning.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er i dag del av tettstedet Steinberg. Formålet ble i forrige kommuneplan endret fra bolig- til sentrumsformål. Området er fortsatt bebygd med småhus og er del av boligbebyggelsen i området. Boligene grenser til vassdrag og det er i kommuneplanen avsatt blågrønnstruktur mellom boligene og Loselven.  Ved å tilbakeføre formålet til boligbebyggelse vil dagens landskapsbilde opprettholdes og videreføres.	Liten	+
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	0
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	0
Naturmangfold	Boligområdet grenser til Loselva, I Loselva er det registrert viktige naturtyper og arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Innenfor området er det og sannsynlig å finne ytterligere arter av forvaltningsinteresse. Deler av boligområdet er omfattet av en eldre reguleringsplan. Det bør vurderes om området skal reguleres på nytt og at det skal gjennomføres en naturtypakartlegging i området før tillatelse til tiltak gis.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er et sefrak registrert uthus innenfor området. Uthuset er også del av temaplan for kulturminner fra tidligere Nedre Eiker.	Liten	+
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone. Ved regulering må avbøtende støyreducerende tiltak vurderes.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Deler av området grenser til Loselva (012-2133-R). Elven har i dag dårlig økologisk og kjemisk tilstand Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Ved å endre arealformål fra sentrum til bolig kan det antas at den samlede belastningen på Loselva vil være mindre enn ved dagens arealformål.	Liten	+
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	0

Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	<p>Dette er et etablert boligområde. Det er regulert blågrønn struktur langs Loselva som åpner for mulighet for ferdsel.</p> <p>I dag går det en privat vei parallelt med elven som gjør at det er mulig å gå langs elven. Det er ikke gjort konkrete tilretteleggingstiltak for ferdsel og rekreasjon.</p>	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Boligområdet ligger med gangavstand til Steinberg sentrum og Steinberg stasjon. Steinberg er ikke del av senterstrukturen til Drammen, men det – vurderes likevel positivt å opprettholde og legge til rette for noe småhusbebyggelse i området, særlig områdene nær stasjonen.	Liten	+
Barn og unges interesser	Det vurderes at omdisponering fra sentrumsformål til bolig ikke vil gi noen negativ konsekvens for barn og unge.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger med gangavstand til Steinberg stasjon som har timesavganger.	Liten	+
Teknisk infrastruktur - Vei	Området er godt etablert med teknisk infrastruktur vei.	Liten	+
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset rensekapasitet for avløp. Bebyggelse som innebærer nye tilførsler til anlegg som ikke overholder dagens rensekrav ansees som brudd på utslippstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030. Det er tilfredsstillende situasjon for drikkevann i området. Formålsendring medfører reduksjon i mulig tilførsel til anlegg.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Steinberg. Det er kapasitet både i barneskole (Steinberg) og ungdomsskole (Veiavangen). Formålsendring medfører reduksjon i mulig befolkningsvekst.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Det er viktig å opprettholde og utvikle noen boligområder på Steinberg selv om området ikke er del av senterstrukturen til Drammen kommune.	Liten	0
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Deler av området ligger innenfor flomsone for 200-årsflom og elvebredden i området er flom- og erosjonsutsatt. Risiko for masseutglidning. Flom og geotekniske vurderinger må utføres på reguleringsplannivå.	Liten	0

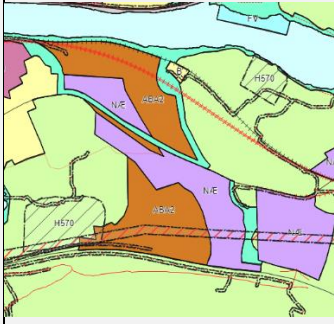

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 66 Eker papirfabrikk, Mjøndalen</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-92 <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Eker Næringspark AS</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Sivilarkitekt Jan Øyvind Berntzen</p> <p><b>Adresse:</b> Steinbergveien 2 <b>Gnr./bnr.:</b> 224/4 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 15</p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p> 	<p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Sentrumsformål	
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Lager/industri/kontor/hobbyvirksomhet	
<p><b>Samlet vurdering (--)</b></p> <p>Området ligger mellom E134 og elven, er smalt og støyutsatt. Det er stor usikkerhet om eiendommen er egnet for boliger, og hvordan en slik utvikling kan kombineres med utviklingen av en allmenn tilgang til elva. Det skisseres arbeidsintensive virksomheter på området. Selv om området ligger relativt nært til Mjøndalen sentrum er den trafikale barrieren en utfordring. Området ligger i gangavstand fra sentrum og stasjonen, men er knyttet til sentrum via en gangvei som går langs, og krysser hovedvegnettet (E134) i kulvert.</p> <p>Området er ikke inkludert i sentrumsavgrensningen for Mjøndalen, som er gjort i områdereguleringsplanen for sentrum. Det er derfor stor usikkerhet knyttet til hvorvidt det er heldig å spre sentrumsfunksjoner lengre fra sentrum. I et næringsperspektiv har området også karakteristika som gjør det aktuelt for fortsatt bruk til B-næring og C-næring der Drammen kommune har en mindre arealreserve enn A-næring og bolig. En fortsatt bruk/videreutvikling til næringsformål vil overordnet ha de samme utfordringene knyttet til tilgang til elvenære områder som utvikling til andre bebyggelsesformål.</p> <p>Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet i denne delen av kommunen. Området er flomutsatt, med høy erosjonsrisiko langs elvebredden. Det er også registrert kvikkleire i nærliggende områder. Området er registrert med forurenset grunn og har risiko for overvannsflo.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er bebygd med næringsbebyggelse. Dagens bebyggelse er imidlertid beskjeden og påvirker i liten grad landskapsbildet. Det er skissert rivning av dagens bebyggelse og erstatte det med en bebyggelse med gjennomsnittlig 5 etasjer. Dette vil påvirke landskapsbildet. Konsekvensen er imidlertid vanskelig å vurdere da utformingen vil kunne få stor betydning i hvilken grad det påvirker landskapsbildet negativt.	Middels	-
Jord- og skogbruk	Ikke registrert.	Liten	0
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	0
Naturmangfold	Ikke registrert.	Middels	-
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	0
Støy	Området ligger innenfor gul og rød støysone. Området, som ligger mellom Drammenselva og E134, er smalt. Det kan være utfordrende å oppfylle kravene til gode uteoppholdsarealer som tilfredsstillende støykravene.	Middels	--
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Endringer i arealbruken kan gi anledning til å reetablere en naturlig kantvegetasjon mot Drammenselva på strekningen der det i dag er ikke-eksisterende. Det kan også gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Blågrønn struktur med naturlig kantvegetasjon, i østre del av området, bør bevares i sin helhet slik det er i dag. Avbøtende tiltak mot forurenset grunn, må også ta høyde for at området er flomutsatt.	Liten	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning, det kan imidlertid ikke utelukkes at området er utsatt for svevestøv fra E134.	Middels	-
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke kartlagt stier, turruter e.l. i dette området. I forhold til en overordnet strategi om å sikre allmenn tilgang til elvenære arealer, utgjør både eksisterende og eventuell fremtidig bebyggelse en barriere. I og med at situasjonen opprettholdes er forslaget ikke vurdert som en negativ konsekvens.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger innenfor gangavstand til Mjøndalen sentrum, med undergang under E134. I arealinnspillet er det skissert at området med sentrumsformål kan få ulike funksjoner, som boliger, kontorer og offentlige funksjoner.  Med utgangspunkt i vurderingene som er gjort i den vedtatte senterstrukturen og gjennom avgrensningen av Mjøndalen sentrum i områdereguleringen for sentrumsområdet, vil det ha negative konsekvenser å spre arbeids- og besøksintensive funksjoner til dette området.  Når det gjelder utvikling av boliger, må det vurderes opp mot hensyn til offentlig tilgang til elvenære arealer og støyproblematikk. Området er smalt og det vil være utfordrende å utvikle på en måte hvor man tar tilstrekkelig hensyn til støy samtidig som man utformer attraktive uteoppholdsarealer og ivaretar overordnede prinsipper om å sikre den allmenne tilgangen til elva.	Middels	-
Barn og unges interesser	Det vurderes at omdisponering fra næring til sentrumsformål ikke vil gi noen negativ konsekvens for barn og unge.	Middels	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger innenfor gangavstand, men er ikke direkte koblet til sentrumsområdet i Mjøndalen (kfr. Områderegulering for sentrum). Forbindelsen består av en gangvei langs hovedveien og undergang under E134. Som følge av dette har området lav, direkte lokal kollektivdekning, men ligger innenfor gangavstand til Mjøndalen stasjon med tog- og busstilbud.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vei	Adkomst er direkte fra hovedvegnettet. Med foreslått utnyttelse blir det interne vegnettet kommunalt ansvar.	Middels	-
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset rensekapasitet. Bebyggelse som innebærer nye/økte tilførsler til anlegg som ikke overholder dagens rensekraft ansees som brudd på utslippstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030.	Liten	--

	Det er tilfredsstillende situasjon for drikkevann i området.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Mjøndalen. Det er kapasitet både i barneskole (Mjøndalen) og ungdomsskole (Veiavangen). Forventet behov for nye barnehageplasser i kommunedelen er økende. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag i avsatt til industri (C-næring). Arealinnspillet er begrunnet med at dagens bygningsstruktur er lite egnet for formålet og lars seg vanskelig seg oppgradere. Det foreslåtte sentrumsformålet åpner for næring som generelt kan gi økt sysselsetting. Samtidig ligger ikke området i direkte tilknytning til kollektivknutepunktet og er dermed ikke et areal som umiddelbart tilfredsstiller kriteriene for et A-område (områder som er godt tilgjengelige for et flertall av innbyggerne med kollektiv, sykkel og til fots). Området har god tilgjengelighet til overordnet vegnett og kan dermed være aktuelt som et B-område for næring. Området er adskilt fra tettsted og boligområder, og kan, ut fra et rent næringsperspektiv, vurderes som et område som bør opprettholdes som et C-område.	Middels	-
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området er flomutsatt, med høy erosjonsrisiko langs elvebredden. Det er også registrert kvikkleire i nærliggende områder. Flom- og grunnforhold må utredes i videre planlegging. Området er registrert med forurenset grunn og har risiko for overvannsflo. Disse forholdene må løses gjennom opprydding av forurenset grunn og gjennom planlegging etter tre-trinns strategien for overvannshåndtering.	Stor	-



Fakta og oppsummering	
<p><b>Nr.:</b> Ryghkollen</p> <p>Næringsområde i Mjøndalen. Områdeplan er i prosess.</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 211/1 m.fl.</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 220 daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
<b>Dagens arealformål:</b>	Råstoffutvinning
<b>Dagens arealbruk:</b>	Råstoffutvinning

**Samlet vurdering (-)**

Det drives i dag råstoffutvinning på området, noe landskapet bærer tydelig preg av. Næring vurderes imidlertid som en annen type bruk. Masseuttaket er fortsatt drivverdig og Direktoratet for mineralforvaltning anbefaler å utnytte ressursen fullt ut. Området anses like fullt som et egnet område for næring, gitt at det etableres næring i tråd med ABC-prinsippet. Området vurderes som et C-område gitt at området knyttes direkte til hovedvegnettet. Dette forutsetter imidlertid at det opparbeides ny avkjøring fra E134.

Det er utfordringer knyttet til renskapasitet for avløpsvann i denne delen av kommunen.

Det er en stor usikkerhet knyttet til alle vurderte risiko. Videre er det usikkerhet til om angitte faresoner fra fagdatabaser har vurdert dagens arealbruk eller naturlig terreng. Risiko vil i stor grad være avhengig av hvilken bruk en planlegger videre for.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Områdene som foreslås omdisponert er i dag avsatt til råstoffutvinning, og landskapet er tydelig preget av at denne virksomheten har pågått i området over lengre tid. Som følge av dette vurderes ikke området å ha særlige landskapskvaliteter som forringes ved en omdisponering. Konsekvensen av endret arealbruk som medfører annen bruk og mulig bebyggelse er likevel usikker.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Mindre deler av området er kartlagt som henholdsvis fulldyrka jord, skog med høy bonitet og dyrkbar jord. Områdene er imidlertid små,	Liten	O

	fragmenterte og allerede avsatt til annet formål enn landbruk, konsekvensen vurderes liten.		
Mineralforekomster	Det er ifølge DMF sitt uttaksregister et masseuttak i drift; Ryghkollen, samt et påbegynt uttak; NOMAS masseuttak. Det er også registrert et uttak; Ryghkollen masseuttak syd (Styken grustak) i drift i et område avsatt til næring, som er videreført fra kommuneplanens arealdel 2015-2026. Negativ konsekvens dersom man bygger ned mineralforekomstene før uttaket er ferdig.	Middels	-
Naturmangfold	Det er registrert en 6 daa erstatningsbiotop med tre sandsvalekolonier i den nordlige delen av grustaket. Sandsvaler er avhengige av drift som opprettholder en bratt og åpen sandskråning. Området anses som lokalt viktig. Sandsvaler har status som sårbar på rødlista. I 2020 ble det funnet en død hubro på grustaket, dette vurderes imidlertid som et vilkårlig funn.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Deler av området ligger innenfor en hensynssone i kommuneplanen for tidligere Nedre Eiker. Den delen av området som er foreslått omdisponert er imidlertid en del av dagens virksomhetsområde og anses å ligge i tilstrekkelig avstand til de to registrerte kulturminnene; et automatisk fredet gravfelt og et bergverk-gruveanlegg som ikke er fredet. Konsekvensene anses som små.	Liten	0
Støy	Deler av området ligger innenfor gul og rød støysone, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Landskapet og terrenget er vesentlig påvirket av råstoffuttaket, derfor er det usikkerhet knyttet til faktisk avrenning fra arealet. Dagens forurensningssituasjon fra anlegget, forholdet til infiltrasjon i grunnen, konkrete dreneringsveier fra terrenget og hvorvidt Miletjern mottar noe avrenning fra området må utredes.  Ved omdisponering av området til annen type næring-/lagervirksomhet må det vurderes i hvilken grad større harde flater kan påvirke avrenning og potensiell forurensning av bekker, Miletjern og Drammenselva som resipienter.	Middels	-

Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning. Det kan imidlertid ikke utelukkes at området er utsatt for svevestøv fra E134, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Deler av området har kartlagt mindre områder med verdi for friluftsliv. Kartleggingen gir en indikasjon omfanget av turstier/traktorveier, området fremstår likevel ikke som et attraktivt rekreasjonsområde da områdene ligger spredt og delvis innenfor området der det i dag drives råstoffutvinning.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 2-3 km øst for Mjøndalen sentrum. Området ligger langs E134, med mulighet for etablering av ny avkjøring. Gitt at det ikke etableres handel vurderes det å medføre hverken positive eller negative konsekvenser for by- og tettstedsutviklingen. Rett funksjon på rett sted anses imidlertid som et viktig prinsipp som bør ivaretas på detaljnivå.	Liten	0
Barn og unges interesser	Vurderes som lite relevant i dette området.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 2-3 km fra Mjøndalen sentrum og vurderes følgelig å ligge innenfor sykkelavstand. Det ligger holdeplass for buss langs Drammensveien (Stryken, Ryghkollen), hvor begge ligger innenfor gangavstand (200-500 m), men avgangsfrekvensen i dag (30 min) er noe lav. Et næringsområde vil skape ny biltrafikk, både knyttet til varetransport og persontransport.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Dagens område for råstoffutvinning har avkjøring fra fylkesveg/Drammensveien. I gjeldende kommuneplan for Nedre Eiker forutsettes det at ny adkomst/kryssløsning fra E134 ferdigstilles før nye tiltak i dette området kan tas i bruk. Rekkefølgekravet er foreslått videreført i ny kommuneplan.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset rensekapasitet for avløp. Nye/økte tilførsler til anlegg som ikke overholder rensekraav sees som brudd på utslippstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030. Det er tilfredsstillende situasjon for drikkevann i området	Liten	-
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag i avsatt til råstoffutvinning (C-næring). Ved direkte tilknytning til E134 vil området få god tilgjengelighet til overordnet vegnett og kan dermed være aktuelt som et B- og C-område med mer intensiv bruk enn dagens masseuttak ettersom	Liten	+

	dette vil bidra til at området tydeligere skilles fra tettstedet og nærliggende boligområder.		
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	<p>Området er i dag et massetak. Ved regulering for annen bruk må en gå ut fra at arronderingen av området vil endres vesentlig. Det er en stor usikkerhet knyttet til alle vurderte risiko. Videre er det usikkerhet til om angitte faresoner fra fagdatabaser har vurdert dagens arealbruk eller naturlig terreng.</p> <p>Risiko vil i stor grad være avhengig av hvilken bruk en planlegger videre for. Områdestabilitet, snøskredfare, overvannsflom og fare for forurensning fra pågående drift bør vurderes i detaljplan. Ved formål som endrer trafikkmengde eller av- og påkjøring til veg må trafikksikkerhet vurderes.</p>	Stor	-

### 3.2 Kommunedel 2 – Krokstadelva, Stenseth



Arealinnspill 104

Fakta og oppsummering		
<b>Nr.:</b> 104	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
Steinklev/Årbogen Krokstadelva	<p>A detailed map extract showing the site highlighted in green. It includes labels for '#6', '#570', and 'B'.</p>	<p>An aerial photograph showing the site highlighted in green.</p>
<b>Saksnummer:</b> 20/47156-132		
<b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021		
<b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Veidekke Industri AS		
<b>Fagkyndig plankonsulent:</b> In Situ AS		
<b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 237/11 og 239/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b> Ca 10 daa		
<b>Foreslått arealformål:</b>	LNF, bestemmelsesområde med krav om plan	

<b>Dagens arealformål:</b>	Råstoffutvinning
<b>Dagens arealbruk:</b>	Åpent brudd, Ikke i drift

### Samlet vurdering (+)

Omdisponering innebærer at det kan tilbakeføres masser for å dekke til et steinbrudd som er avviklet. Dette vil på sikt kunne være et positivt grep av hensyn til natur, landskap og friluftsliv. Økt tungtrafikk langs Nordlysveien kan imidlertid oppleves belastende for boligområdene som berøres i perioden for oppfylling. I tillegg må det påses at ikke nærliggende naturverdier berøres ved tilføring av masser, samt gjøres avbøtende tiltak for å sikre området mot flom.



Omdisponering vurderes å ha positive konsekvenser.

Tiltak i området kan utløse flomfare for nedenforliggende områder.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Dagens steinbrudd er som et sår i landskapet. Ved å tilføre masser vil landskapet istandsettes, slik at arealet ved steinbruddet også kan benyttes som friluftsområde.	Stor	+
Jordbruk, skogbruk	Det er ikke registrert viktige naturressurser i området.	Middels	0
Mineralressurser	Området har vært brukt til råstoffuttak. Lokalt viktig pukkeforekomst registrert. Ressursen er mulig fortsatt drivverdig.	Liten	-
Naturmangfold	Det en registrert naturtype «kalkgranskog» i nærheten. Tiltaket kan medføre at naturtypen berøres dersom det fylles utover det som er tatt ut.	Middels	-
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	0
Støy	I anleggsperioden vil det være støy fra tungtrafikk og påfylling av masser. Både dagens formål og foreslått formål medfører tungtrafikk og støy.	Middels	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekken sør for steinbruddet tilhører vannforekomsten Krokstadelva øvre bekkefelt (012-2771-R) som i dag har god økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er middels, er den lav for denne delen av bekkefeltet.	Middels	0
Luftforurensning	Ingen registreringer.	Liten	0
<b>Samfunnmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Tiltaket kan ha positive virkninger på sikt i og med at bruddet gjenfylles og tilbakeføres til LNF-formål.	Middels	+

By- og tettstedsutvikling	Ikke relevant.	Liten	0
Barn og unges interesser	Tiltaket kan øke arealer for rekreasjon og friluftsliv og kan gjøre området mer tilgjengelig for barn og unge.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Tiltaket vil medføre mer trafikk med tungtransport i tidsperioden det arbeides med å fylle igjen masser. Det kan imidlertid anses som positivt at kommunen får flere massemttak for å hindre at masser må transporteres lengre, til andre plasser i kommunen.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Området har etablert privat atkomstvei fra kommunal vei/Nordlysveien. Skissert arealbruk krever ikke overtagelse.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset rensekapasitet. Det anses imidlertid lite relevant for dette området såfremt det ikke skal settes opp bygg for personell på området.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Tiltaket vil midlertidig skaffe arealer for mottak av masser.	Middels	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Tiltak i området kan utløse flomfare for nedenforliggende områder. Utredning og tiltak må vurderes ved regulering.	Middels	-

## Arealinnspill 108

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<p><b>Nr.:</b> 108 Krokstad, ved Buskerud storsenter</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-137</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Krokstad Eiendomsutvikling AS</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Make Arkitekter AS</p> <p><b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 236/185 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 19</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 



<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Forretninger
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

### Samlet vurdering (-)

Området er avsatt til forretninger i dag og godt egnet som B-område for næring, det er derfor ikke å regne som en omdisponering fra ubebygde til bebygde, selv om området består av skog i dag. Utfordringene er i hovedsak knyttet til transportbehov og infrastruktur. I tillegg ligger deler av området innenfor gul støysone fra Fv283. På tross av at området ligger sentralt er ikke senterområdet utformet på en måte som innbyr til bruk av andre transportformer enn privatbil. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløpsvann i denne delen av kommunen. Området ligger på fyllmasser under marin grense.

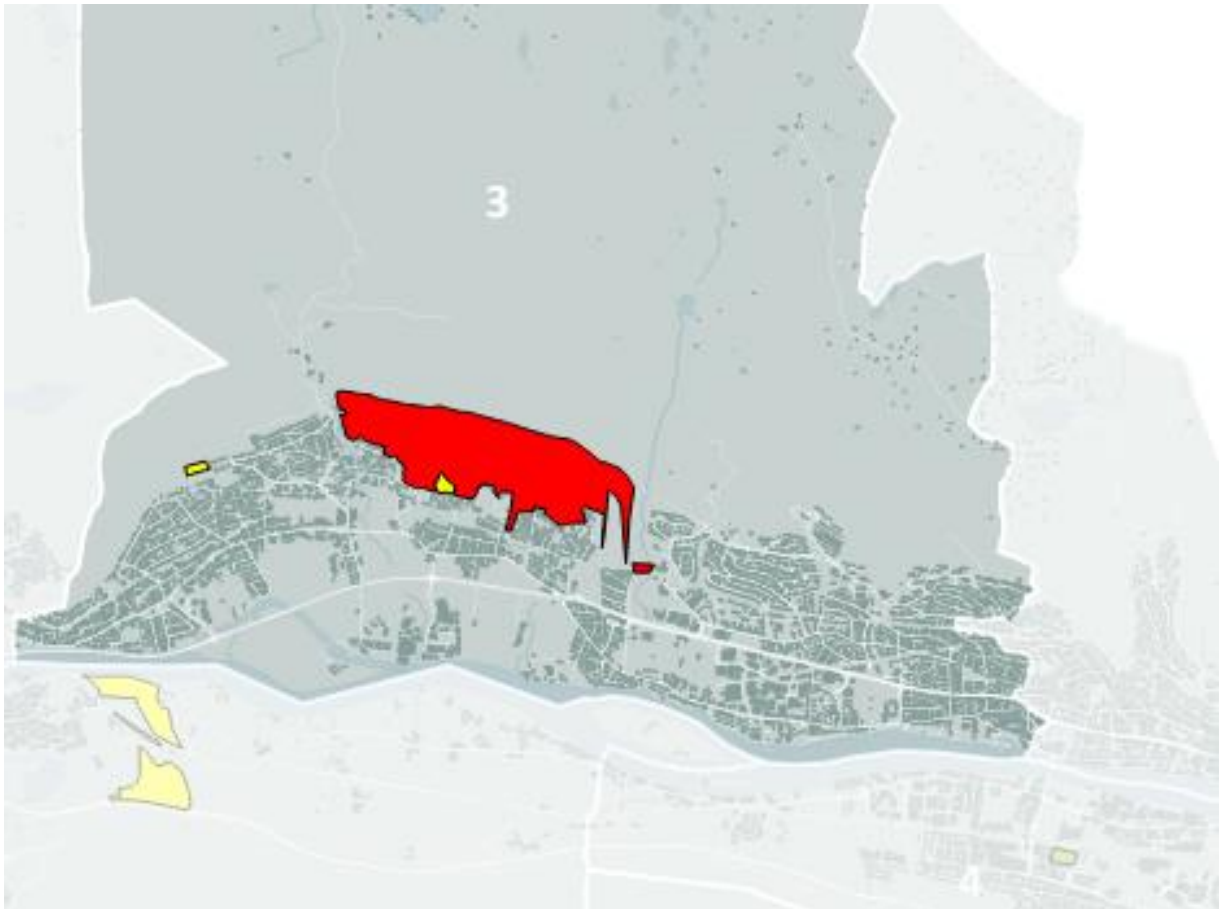
Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området ligger som et lite skogsområde mellom en eksisterende eneboligrekke og Fv.283/Drammenselva. Området er allerede avsatt til bebyggelse, men uavhengig gjeldende formål anses ikke området å inneha spesielle landskapsverdier.	Liten	0
Jordbruk, skogbruk	Området består av produktiv skog med høy bonitet og dyrbar jord. Området er imidlertid allerede avsatt til bebyggelse, det vurderes derfor ikke som en negativ konsekvens.	Liten	0
Mineralforekomster	Ingen registrerte	Liten	0
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, men det er funnet legevindelrot innenfor området. På rødlisten er denne kategorisert som sårbar (VU).	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrerte	Liten	0
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone. Fv.283 er kilden. Det antas at område kan tilstrekkelig sikres for støy for å egne seg for boligbygging.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for kunnskapsgrunnlaget for økologisk tilstand er høy og middels for kjemisk tilstand.	Liten	+



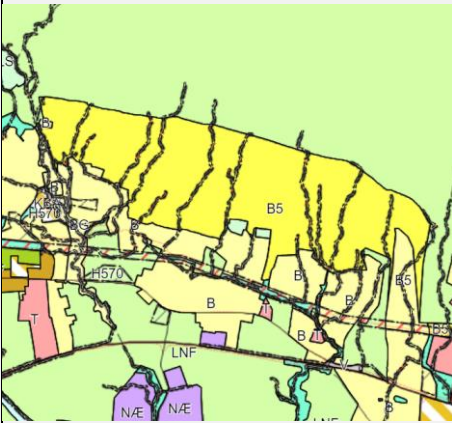

	Utvikling av området med boligbebyggelse kan gi mer potensial for tilrettelegging av blågrønn struktur enn ved dagens formål.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsområder, stier eller lignende. Det kan likevel ikke utelukkes at området har verdi for nærmiljøet. Området er imidlertid avsatt til bebyggelse i gjeldende kommuneplan.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger i direkte tilknytning til det avsatte sentrumsområdet for Krokstadelva. Senterområdet på nordsiden av elven er foreløpig ikke transformert som et bymessig sentrum. Endring fra næring til bolig i dette området vil trolig ikke direkte påvirke transformasjonen innenfor det som er avsatt til sentrumsområde. Samtidig vil boliger tett på det definerte sentrumsområdet i noen grad kunne forsterke områdets sentrumsfunksjon gjennom at det fortettes i nær tilknytning til eksisterende handel, service- og tjenestefunksjoner.	Liten	+
Barn og unges interesser	Det kan ikke utelukkes at området har en verdi for barn og unge i dag, arealet er imidlertid avsatt til bebyggelse fra tidligere og det finnes park og lekeplass i nærheten. Skoleveien oppleves som en mulig utfordring da gangforbindelsene er dårlige og trafikksituasjonen uoversiktlig.	Stor	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i ti minutters gangavstand til Buskerud Storsenter, med matbutikk og ulike servicefunksjoner. Forbindelsen er i liten grad tilrettelagt for gang- og sykkelbruk. Området ligger ca. 650 m. fra bussholdeplass med god avgangsfrekvens. Det er innenfor ti-minutters gangavstand til kollektivtilbud, noe som gir mulighet for å velge å gå til bussen og reise kollektivt fremfor å ta bil.	Middels	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Området er ubebygd og har behov for opparbeiding av ny infrastruktur. Skissert utnyttelse av området krever opparbeiding av kommunal vei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som begrenset renskapasitet for avløp. Det er ikke tilfredsstillende avløpsnett i området og tiltaket utløser oppgraderingsbehov på ledningsnett og -anlegg nedstrøms. Nye/økte tilførsler til renseanlegg som ikke overholder utslippskrav ansees som brudd på utslippstillatelse.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Krokstad. Det er god kapasitet i barneskole (Krokstad), men noe begrenset kapasitet i ungdomsskole (Eknes). Forventet behov for nye barnehageplasser i	Stor	-

	kommunedelen er på dagens nivå, men utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.		
Næringsliv og sysselsetting	Området foreslås omdisponert fra forretninger til boliger. Området ligger utenfor det som er definert som sentrumsområde for Krokstadelva, og verken i direkte tilknytning til et kollektivknutepunkt eller overordnet vegnett (lite egnet for A- og B næringer). Området ligger tett på eksisterende tettsted og boligområder, og er i dag skogsområde (lite egnet for C-næringer).	Liten	-
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger på fyllmasser under marin grense. Det må utarbeides et geoteknisk notat. Flomfare bør vurderes på neste plannivå.	Middels	0

### 3.3 Kommunedel 3 - Solbergelva, Solbergmoen, Åssiden



Arealinnspill 111

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 111 Solbergelva</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-140</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Grunneierne i området i samarbeid med Kniveåsen AS og Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO)</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Henning Larsen Architects AS</p> <p><b>Adresse:</b></p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p> 	<p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p> 

<b>Gnr./bnr.:</b> 246/18 m.fl. <b>Området/ størrelse (daa):</b> 1000 daa		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNFR- formål	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog og friluftsområder	

### Samlet vurdering (--)

Deler av området er markert som "mulig fremtidig boligområde" i gjeldende kommuneplan for tidligere Nedre Eiker kommune, det er imidlertid avsatt til LNF som er den juridisk bindende arealbruken. Området er langstrakt og ligger i 1,5-2 km avstand fra Solbergelva som er definert som nærsenter med butikk og andre servicetilbud og ca. 2 km fra Åssiden senter med skole og kollektivtilbud.

I planområdet er det registrert en natursteinforekomst av granitt; Solbergelva 16. Det må gjøres vurderinger i planarbeidet hvordan denne forekomsten kan sikres.

Det er utfordringer knyttet til renskapasitet i denne delen av kommunen. I tillegg kan det være utfordringer knyttet til opparbeiding av teknisk infrastruktur (vei og vann) i et så stort omfang med store høydeforskjeller. Det er kapasitet på skole- og barnehage i dag, men den foreslåtte utbyggingen har et omfang som vil kunne kreve investeringer i sosial infrastruktur på sikt. Arealinnspillet innebærer nedbygging av naturområder og etablering av omfattende ny teknisk infrastruktur.

Utbygging og eventuelt bekkelukkinger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer.

Det totale omfanget av arealer og vannforekomster som vil bli berørt ved omdisponering og utbygging på dette arealet, vil kunne forringe tilstanden ytterligere for berørte vannforekomster, og dermed være i fare for å ikke nå miljømålene om god økologisk tilstand.

Det er en rekke bekker i området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørsmengder på grunn av klimaendringer vil faren for overvannsfloem eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloem øke.

Omdisponeringen vurderes som svært negativ konsekvens på bakgrunn av den foreslåtte omdisponeringens omfang.

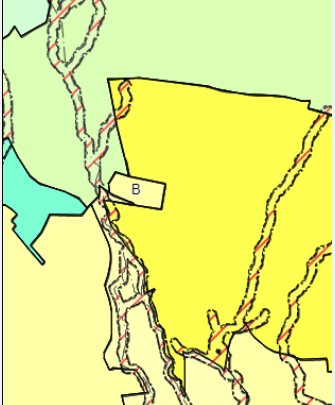

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av skrånende terreng og utbygging vil bli eksponert i landskapet. Området er en del av et stort LNF-område som henger sammen med resten av Finnemarka og bryter dermed «markagrensen», samtidig kan området betraktes som en ubebygde lomme med tilknytning til bebyggelsen mot både øst og vest, henholdsvis Åssiden og Solbergelva.	Middels	--

	<p>Det bør innarbeides buffersone mot Åssiden kirkegård slik at gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested.</p> <p>Områdets størrelse tatt i betraktning anses imidlertid å ha svært negative konsekvenser for landskapsvirkningen og hensynet til blågrønn struktur.</p>		
Naturressurser (jordbruk, skogbruk)	Området består av skog av middels bonitet. Det er ikke registrert fulldyrket eller dyrkbar jord. Konsekvensen vurderes som negativ på bakgrunn av områdets størrelse ved tap av større skogområde.	Liten	-
Mineralforekomster	I planområdet er det registrert en natursteinforeskomst av granitt; Solbergelva 16. Det må gjøres vurderinger i planarbeidet hvordan denne forekomsten kan sikres.	Middels	-
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet - CR) to steder i området. Det er ikke registrert naturtyper innenfor området, men det er heller ikke NiN-kartlagt. Området er meldt inn til NiN-kartlegging i statlig regi på grunn av forventet naturmangfold, men har foreløpig ikke blitt prioritert kartlagt. Det finnes imidlertid enkelte nøkkelbiotoper i skogen innenfor området som indikerer at området har miljøkvaliteter. Området har videre kvaliteter i kraft av sin størrelse og en omdisponering vil «spise» av et stort sammenhengende naturområde. Ved eventuell regulering må det foretas en nærmere kartlegging av naturkvaliteter.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer, men Eiker Arkiv gjør i høringsuttalelse oppmerksom på flere kulturminner i området som burde tas opp i registreringene: kulturminner knyttet til steinbruddindustri, hovedstier fra bebyggelsen til Solbergskauen, danseplass, Steinbruddet Jonsebrøttet som er formet som amfi og blir brukt av skoleklasser, bør være buffersone på minst 100m fra lysløypa.	Middels	0
Støy	Ikke registrert støy.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området berører flere vannforekomster som alle renner ut i Drammenselva (012-2399-R): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjøsterubekken (012-2351-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy)</li> <li>• Vinnesbekken (012-2353-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy)</li> </ul>	Middels	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solbergbekken nedre (012-1988-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy)</li> <li>• Vinnesbekken bekkefelt (012-2329-R) (god økologisk tilstand, presisjon lav)</li> <li>• Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt (012-1995-R) (god økologisk tilstand, presisjon middels)</li> </ul> <p>De delene av Kjøsterubekken og Vinnesbekken som ligger oppstrøms for bebyggelse er i dag lite påvirket, og bør ivaretas som uberørte oppstrøms dagens bebyggelse. De nedre delene (nedstrøms bebyggelse) er allerede i dag kraftig påvirket av bl.a. avrenning/overvann fra by, infrastruktur, landbruk og overløp, vannuttak og bekkelukking. Kjøsterubekken har også betydelige fiskeinteresser.</p> <p>Vinnesbekken bekkefelt og Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt er i dag lite påvirket og bør ivaretas uberørte. I tillegg til de registrerte vannforekomstene berøres også flere hensynsoner for flom- og vannveier i området.</p> <p>Utbygging og eventuelt bekkelukking i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer. Det totale omfanget av arealer og vannforekomster som vil bli berørt ved omdisponering og utbygging på dette arealet, vil kunne forringe tilstanden ytterligere for berørte vannforekomster, og dermed være i fare for å ikke nå miljømålene om god økologisk tilstand. Det vil kreve betydelige avbøtende tiltak på området for å kunne motvirke dette.</p>		
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Betydelige deler av området har kartlagt områder for friluftsliv med ulike grader av omfang på turstier, skiløyper og sykkelruter og utgjør en viktig inngangsportal til marka.	Liten	--
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca 600 meter fra Solbergelva som er definert som nærsenter med butikk og andre servicetilbud. Området grenser opp til eksisterende bebyggelse på Solbergelva.	Stor	-
Barn og unges interesser	Stier og lignende til et viktig naturområde anses som en ressurs for å lette barn og unges tilgang til gode tur- og grøntområder.	Middels	-

	<p>Merknad Eiker Arkiv: Steinbruddet Jonsebrøttet er formet som et amfi, og bør kunne utvikles til kulturelle formål. Dette området blir også mye brukt av skoleklasser. Breihella er et yndet sted for barnefamilier i forbindelse med aking, skileik og rast, lett ankomst fra lysløypa.</p> <p>Nedbygging av et såpass stort område vil kunne svekke denne tilgangen.</p>		
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger utenfor gang- og sykkelavstand til større arbeidskonsentrasjoner, nærsenter med butikker og andre servicefunksjoner. Det bratte terrenget gjør det mindre attraktivt å gå eller sykle. Området har ikke et etablert kollektivtilbud.	Stor	--
Teknisk infrastruktur -Vei	Arealinnspillet er en feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Middels	--
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Muusøya renseanlegg. Det er etablert midlertidige tiltak ved renseanlegget som bedrer renskapasiteten, men disse er sannsynligvis ikke nok til å ivareta en feltutbygging av denne størrelsen. Arealinnspillet innebærer nyetablering av infrastruktur for både vann og avløp. Det vil være utfordrende å sikre tosidig vannforsyning i området.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg og Aronsløkka. Det er god kapasitet i Solberg barneskole, mens Aronsløkka har overskredet kapasitet. Killingrud og Kjøsterud ungdomsskole har begrenset kapasitet. Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	--
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er en rekke bekker i området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørmengder på grunn av klimaendringer vil faren for overvannsfloam eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloam øke. Det bør derfor gjøres flomberegninger og planlegges for lokal overvannshåndtering etter tre-trinnsprinsippet. Det legges opp til utbygging av et stort boligareal, og ved en evt. regulering bør det utarbeides en mobilitetsvurdering.	Middels	-



Fakta og oppsummering		
<p><b>Arealinnspill nr. 112</b>  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-141</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> TICON                      Eiendom, private eiendommer:                      Linda Hoffmann, Anne Cecilie Knudsen, Christian Falck-Pedersen, Bjørn, Arild Østby</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b>                      Arkitektkontoret Nils Tveit AS  <b>Adresse:</b> Solbergveien 50,                      Ulverud  <b>Gnr./bnr.:</b> 245/141, 246/23,                      246/2  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 55                      daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNFR- formål	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Grøntområde, skog, friluftsområde, bebyggelse med tidligere småbruk (2 ubebygde bygninger)	
<p><b>Samlet vurdering</b></p> <p>Deler av området er markert som "mulig fremtidig boligområde" i gjeldende kommuneplan for tidligere Nedre Eiker kommune, det er imidlertid avsatt til LNF som er den juridisk bindende arealbruken. Området grenser til eksisterende bebyggelse ved Solbergelva og ligger ca 700 meter fra sentrumsformål. Det er kapasitetsutfordringer på Muusøya renseanlegg og ikke tilfredsstillende tosidig vannforsyning i området. Boligbebyggelse i området vil bygge ned sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder, kan påvirke vannmiljø og berører kulturminner. Utbygging og eventuelt bekkelukkinger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon i et område som allerede har utfordringer knyttet til overvannet og flom.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av bratt terreng og utbygging vil bli eksponert i landskapet. Området er en del av et LNF-område som henger sammen med resten av Finnemarka og bryter dermed «markagrensen».	Middels	--
Jord- og skogbruk	Området består av skog av høy og middels bonitet, deler av området i tilknytning til	Liten	--

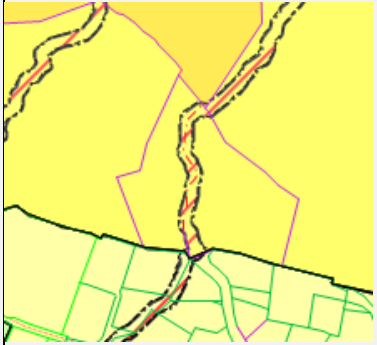
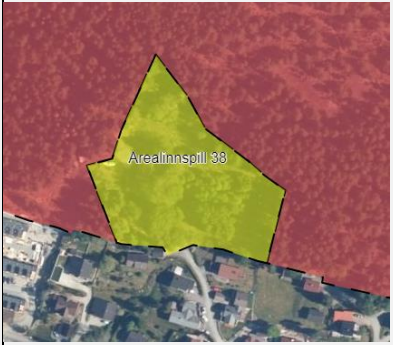


	eksisterende bebyggelse i nord består av dyrkbar jord og svært god jordkvalitet.		
Mineralforekomster	Det er ikke registrert mineralforekomster innenfor området.	Middels	0
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet - CR) to steder i området. Det er ikke registrert naturtyper innenfor området, men det er heller ikke NiN-kartlagt. Området er meldt inn til NiN-kartlegging i statlig regi på grunn av forventet naturmangfold, men har foreløpig ikke blitt prioritert kartlagt. Det finnes imidlertid enkelte nøkkelbiotoper i skogen innenfor området som indikerer at området har miljøkvaliteter. Ved eventuell regulering må det foretas en nærmere kartlegging av naturkvaliteter.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Eksisterende bebyggelse på gbnr. 245/141 er omfattet av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i gamle Nedre Eiker kommune, vedtatt 12.10.2016. Våningshuset er vurdert å ha høy verneverdi. Bryggerhuset er vurdert å ha lav verneverdi. Eiker Arkiv gjør i høringsuttalelse oppmerksom på følgende kulturminner i området som burde tas opp i registreringene: rørledning fra Vasshella til Solberg Spinderi er et kulturminne og bør ikke røres/fjernes, bør være buffersone på minst 100m fra lysløypa.	Liten	-
Støy	Ikke registrert støy.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området berører følgende vannforekomster som renner ut i Drammenselva (012-2399-R): <ul style="list-style-type: none"> <li>Solbergbekken nedre (012-1988-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy)</li> <li>Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt (012-1995-R) (god økologisk tilstand, presisjon middels)</li> </ul> De delene av Solbergbekken nedre som ligger oppstrøms for bebyggelse er i dag lite påvirket, og bør ivaretas som uberørte oppstrøms dagens bebyggelse. De nedre delene (nedstrøms bebyggelse) er allerede i dag kraftig påvirket av bl.a. avrenning/overvann fra by, infrastruktur, landbruk og overløp, vannuttak og bekkelukking.  Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt er i dag lite påvirket og bør ivaretas uberørte. I tillegg til	Middels	--

	<p>de registrerte vannforekomstene berøres også hensynsone for flom- og vannveier i området.</p> <p>Utbygging og eventuelt bekkelukninger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon i et område som allerede har utfordringer knyttet til overvannet og flom. Utbygging vil også kunne føre til forringelse av levekårene for vannlevende organismer i resipienten, som igjen kan føre til at Solbergbekken står i fare for å ikke nå miljømålene om god økologisk tilstand. Det vil kreve avbøtende tiltak på området for å kunne motvirke disse effektene</p>		
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Skiløype og sykkelrute nord for området. Karindammen badeplass ligger innenfor området. Flere stier og turveier gjennom og fra området og ut i marka	Liten	-
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid kun ca. 700m fra nærsenteret på Solbergelva.	Liten	0
Barn og unges interesser	Stier og lignende til et viktig naturområde samt badeplass anses som en ressurs for å lette barn og unges tilgang til gode tur- og grøntområder. Nedbygging av området vil kunne svekke denne tilgangen.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger utenfor gang- og sykkelavstand til større arbeidskonsentrasjoner, nærsenter med butikker og andre servicefunksjoner. Det bratte terrenget gjør det mindre attraktivt å gå eller sykle. Området har ikke et etablert kollektivtilbud.	Liten	-
Teknisk infrastruktur - Vei	Arealinnspillet er en feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Middels	--
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Muusøya renseanlegg. Det er etablert midlertidige tiltak ved renseanlegget som bedrer rensekapasiteten. Arealinnspillet innebærer nyetablering av infrastruktur for både vann og avløp. Det vil være utfordrende å sikre tosidig vannforsyning i området.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg. Det er god kapasitet i Solberg barneskole. Killingrud og Kjøsterud ungdomsskole har begrenset kapasitet.	Stor	--

	Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Behov for ny sosial infrastruktur må utredes ved evt. regulering.		
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved en økning i harde flater og store nedbørmengder på grunn av klimaendringer vil faren for overvannsfloem eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloem øke. Det bør derfor gjøres flomberegninger og planlegges for lokal overvannshåndtering etter tre-trinnsprinsippet. Det legges opp til utbygging av boligareal, og ved en evt. regulering bør det utarbeides en mobilitetsvurdering.	Middels	-

## Arealinnspill 38

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 38</p> <p>Solbergelva</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-63</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 06.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Tetyana og Svein Hartwig Djaerff</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Solli Arkitekter AS</p> <p><b>Adresse:</b> Åserudgata</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 246/10 og 247/2</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> 11,7 daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF - Spredt boligbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Hus for dyr/landbrukslager/silo, våningshus og skog	
<p><b>Samlet vurdering (-)</b></p> <p>En utbygging av området medfører nedbygging av et mindre landbruks- og friluftsområde. Området anses like fullt som et attraktivt boligområde med relativt kort vei til nærmeste busstopp, nærliggende grøntområder og kort vei til nærsenterfunksjoner som matbutikk og skole. Rene småhusområder medfører ofte økt bilbruk.</p> <p>Det går en bekk gjennom området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørsmengder vil faren for overvannsfloam eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloam øke.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området har noe hellende terreng mot sør. Bygging av boliger vil føre til endring av landskapet, men i et begrenset omfang. Utbygging vil imidlertid føre til at byggegrensen mot marka får en ulogisk form som bidrar til at tilgrensende LNF område i øst og vest vil være naturlig å se på som naturlige utbyggingsfelter, omdisponering anses derfor som negativ da det vil	Middels	-

	kunne føre til en stykkevis nedbygging av et større sammenhengende LNF-område.		
Jordbruk, skogbruk	Det er registrert skog av middels bonitet og fulldyrket og dyrkbar jord på eiendommen. Det fulldyrkede arealet er imidlertid kun 3 daa. Selv om området er lite vil det føre til en ikke-reversibel omdisponering. Konsekvensen anses som negativ.	Liten	-
Mineralressurser	I nærheten til planområdet er det registrert en natursteinforemst av granitt; Solbergelva 16.	Middels	-
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet - CR) to steder i området. Det er ikke registrert naturtyper innenfor området, men det er heller ikke NiN-kartlagt. Området er meldt inn til NiN-kartlegging i statlig regi på grunn av forventet naturmangfold, men har foreløpig ikke blitt prioritert kartlagt. Det finnes imidlertid enkelte nøkkelbiotoper i skogen innenfor området som indikerer at området har miljøkvaliteter. Ved eventuell regulering bør det foretas en nærmere kartlegging av naturkvaliteter.	Middels	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner på området.	Liten	0
Støy	Ikke registrert i det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Arealet ligger i nedbørsfeltet til Vinnesbekken (012-2353-R). Vinnesbekken har i dag moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Presisjonsnivået for vurdering av miljøtilstand er høy.  Vinnesbekken er påvirket av bl.a. avrenning/overvann fra by, infrastruktur og landbruk, industri og overløp. Bekken er lite påvirket oppstrøms bebyggelse, bør ivaretas uberørt. Nye bekkelukninger kan skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer. Ved endret arealformål fra LNF – spredt bebyggelse til boligbebyggelse bør det vurderes i hvilken grad større harde flater kan påvirke avrenning og potensiell forurensning av Vinnesbekken som resipient. Det bør avklares hvorvidt det i dag går vann i bekken (Åserudbekken) på arealet. Ved etablering av ny Glitre-vannledning	Middels	-

	oppe i åsen (for noen år siden) skal det ha blitt gravd en grøft som avleder vann i området.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert forhold som tilsier at området har særskilte kvaliteter eller funksjon som rekreasjonsområde.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid kun 1 km. fra nærsenteret på Solbergelva.	Liten	0
Barn og unges interesser	Det er relativt kort skolevei og noen fritidstilbud som en fotballbane i nærheten. Området i seg selv anses ikke å ha spesiell verdi for barn og unge.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ikke i direkte tilknytning til etablerte kollektivtraseer eller hovedvegnett for sykkel. Det er ca. 10 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass, i Gamle Ringeriksvei hvor det er et busstilbud med middels frekvens. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Det er ca. 1 km gangavstand til skole- og senterområdet i Solbergelva.	Middels	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Etablering av adkomstvei vil trolig skje som en ny «gren» fra Åserudgata. Området er lite med potensial for et fåtall boliger, adkomstvei vil være privat.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Muusøya renseanlegg. Det er etablert midlertidige tiltak ved renseanlegget for å bedre rensekapasiteten. Tiltak av denne størrelsen ansees ikke å ha stor betydning for renseanlegget. Vannforsyningen i området er tilfredsstillende.	Middels	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg. Det er god kapasitet i barneskole (Solberg) og noe begrenset kapasitet i ungdomsskole (Killingrud). Kommunedelen tilbyr i dag barnehageplasser til barn fra andre kommunedeler og fra nabokommunene. Det forventes at kommunedelen ikke har behov for nye plasser frem mot 2030 hvis plassene kun skal benyttes til innbyggere i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre noen flere innbyggere.	Middels	-

Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det går en bekk gjennom området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørsmengder vil faren for overvannsfloem eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloem øke. Det bør derfor gjøres flomberegninger og planlegges for lokal overvannshåndtering etter tre-trinnsprinsippet.	Middels	-

### Arealinnspill 97

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<b>Nr.:</b> 97 Solbergelva  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-124 <b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Bjørn Arild Østby <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Arkitektkontoret Nils Tveit AS  <b>Adresse:</b> Ollenga 2 <b>Gnr./bnr.:</b> 245/149 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 10	<i>(kartutsnitt KPA)</i>  	<i>(kartutsnitt flyfoto)</i>  
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog	
<b>Samlet vurdering (-)</b>  I dagens kommuneplan ligger det avsatt et boligområdet på nedsiden av veien. Pga. funn av naturmangfold ønsker utbygger å se på mulighet for å etablere bebyggelse på oversiden av veien. Området grenser mot naturreservat og det er gjort funn av viktige naturkvaliteter også i dette området. En utbygging av området medfører nedbygging av et skogholt. Området fremstår som et attraktivt boligområde med relativt kort vei til nærmeste busstopp, nærliggende grøntområder og kort vei til nærsenterfunksjoner som matbutikk og skole. Rene småhusområder medfører ofte en økt		

bilbruk. Det er kapasitetsutfordringer på renseanlegg for avløp og muligens veinettet. Dette må vurderes ved regulering.  
Det er mulighet for marin leire i deler av området.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området har hellende terreng mot sørøst. Bygging av boliger vil føre til endring av landskapet, men i et begrenset omfang. Det vurderes som noe negativt da det vil kunne føre til en stykkevis nedbygging.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Området består av delområder kategorisert som skog med henholdsvis uproduktiv, lav og høy bonitet. Området vurderes ikke som et viktig område for landbruk.	Liten	0
Mineralressurser	Ikke registrert	Liten	0
Naturmangfold	Det er kartlagt kalkrik alm-lind-hasselskog innenfor området. Tilstanden og lokalitetskvaliteten vurderes imidlertid som henholdsvis dårlig og lav kvalitet. En nærmere utredning av naturmangfoldet foretatt i forbindelse med pågående planarbeid i området avdekker imidlertid at det aktuelle området har Lågurtfuruskog (VU) med høy kvalitet. I tillegg er det rødlistarten marianøkleblom (VU) registrert i området og ellers arter som tysbast, trollbær og blåveis. Området grenser til Solbergfjellet naturreservat. Naturtypekartlegging er nødvendig ved tiltak.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	0
Støy	Ikke registrert.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Det er ingen nærliggende registrerte vannforekomster i området, men det ser ut til å være et lite bekkedrag nedenfor arealet som trolig går videre i rør ut til Drammenselva (012-2399-R).  Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Middels	0
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde eller utgjør en viktig forbindelse til marka som går tapt ved nedbygging.	Middels	0



By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid kun 1,2 km. fra nærsenteret på Solbergelva.	Liten	0
Barn og unges interesser	Det er relativt kort skolevei og noen fritidstilbud som fotballbane, idrettshall i nærheten. Området i seg selv anses ikke å ha spesiell verdi for barn og unge.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ikke i direkte tilknytning til etablerte kollektivtraseer eller hovedvegnett for sykkel. Det er ca. 10 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass, i Gamle Riksvei hvor det er et busstilbud med middels frekvens. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Det er drøyt 1 km gangavstand til skole- og senterområdet i Solbergelva.	Middels	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Etablering av adkomstvei vil trolig skje som en forlengelse av Myrabakken. Denne er privat i dag, men ytterligere utbygging vil trolig føre til kommunal overtagelse.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Mjøndalen renseanlegg som har begrenset renskapasitet. Nye/økne tilførsler til renseanlegg som ikke overholder renskrav ansees som brudd på utslippsstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030. Vannforsyningen er tilfredsstillende, men overføringsledning fra Åssiden til Stenseth går gjennom planområdet og bygg må planlegges i god avstand (min. 5 m) fra ledningen	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg. Det er god kapasitet i barneskole (Solberg) og noe begrenset kapasitet i ungdomsskole (Killingrud). Kommunedelen tilbyr i dag barnehageplasser til barn fra andre kommunedeler og fra nabokommunene. Det forventes at kommunedelen ikke har behov for nye plasser frem mot 2030 hvis plassene kun skal benyttes til innbyggere i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er mulighet for marin leire i deler av området, og det må utarbeides en geoteknisk vurdering ved regulering eller tiltak. Det bør også utarbeides vurderinger av flom, overvann og trafikk.	Middels	-

### 3.4 Kommunedel 4 – Gulskogen, Rødskog



Arealinnspill 153

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 153</p> <p>Gulskogen</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-175 og 20/47156-184</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 03.11.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Skanska Eiendomsutvikling</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Firma: Halvorsen &amp; Reine AS</p> <p><b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 13/64 m.fl. <b>Området/ størrelse: (daa):</b> 22</p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p>	<p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p>
<b>Foreslått arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Bygg for handel, kontor, lager og industri, med tilhørende infrastruktur og parkering.	
<p><b>Samlet vurdering (+)</b></p> <p>Området er i dag et lavt utnyttet næringsareal. Området ligger nær sosial infrastruktur som skole, og flere kollektivmidler. Omdisponering til boliger kan bidra til at senterområdet får en mer variert blanding av funksjoner som gir mer liv i større deler av døgnet, samtidig anses området som et egnet næringsområde for mer arbeids- og besøksintensiv næring, og ren boligbebyggelse vurderes å være i konflikt med målet om å styrke Drammen som næringsssentrum og prinsippet om å sikre</p>		

tilstrekkelige arealer for eksisterende og nye næringer.

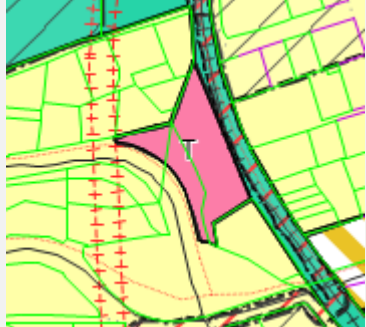

ROS-analysen avdekker at hovedrisiko er knyttet til grunnen i området, det er nødvendig med en vurdering både i forhold til områdestabilitet og forurenset grunn.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av bebygd areal med harde flater hvor en stor andel består av overflateparkering. Det lille av grøntareal som finnes er restarealer uten noen verdi. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer for å innfri kravene til uteoppholdsareal.	Middels	+
Jordbruk, skogbruk	Ingen registreringer.	Liten	0
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	0
Støy	Området er utsatt for støy fra jernbanen og nærliggende vei. Det er imidlertid kun deler som er innenfor rød støysone, mens det meste ligger innenfor gul støysone. Det vurderes som sannsynlig at en bebyggelsesstruktur som gir et indre gårdsrom vil kunne gjøre at uteoppholdsarealene oppfylle kravene til støy.	Middels	-
Vannforekomster, grunnvann	Området har bekker i rør som tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er høy, er den lav for den denne delen av bekkefeltet.  Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Det bør vurderes om disse bekkene skal åpnes i reguleringsplanen. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på arealet.	Liten	0
Luftforurensning	Ingen registreringer.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området har ikke kartlagte stier, eller turtraseer. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer selv ved ombygging til annen og mer arealeffektiv næringsbebyggelse, men anses å ha liten betydning for allmennheten.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering bidrar til fortetting og en større funksjonsblanding i et område dominert av lite arealeffektiv næringsbebyggelse i dag.	Liten	+
Barn og unges interesser	Sundlandveien er ikke registrert som en brukt skolevei i dag. Veien fremstår med en uoversiktlig trafikksituasjon uten tydelige avkjøringer. Utbyggingen kan bidra til å rydde opp.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i gangavstand, 450 meter, fra holdeplass med halvtimes avgangsfrekvens til sentrum og Gulskogen stasjon. Gulskogen bydel har utfordringer knyttet til tilkobling til, og kapasitet på overordnet vegnett (Sentrumsringen, Baker Thoens alle, Øvre/Nedre Eikervei).	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Området ligger innenfor et allerede etablert bebyggelsesområde, med teknisk infrastruktur. Det kreves imidlertid oppgradering av veier.	Middels	0
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Kapasitet ved renseanlegget forutsetter at overvann og bekker frakobles avløpsnett. Solumstrand renseanlegg erstattes av nytt renseanlegg i Norbykollen fra 2030. Fremtidig rensekapasitet forutsetter fjerning av betydelige mengder fremmedvann fra ledningsnett. Tiltaket er i et område med store overvannsproblemer og masterplan for Gulskogen bør følges. Vannforsyningen i området har behov for forsterkning, men tiltaket vurderes ikke som kritisk for vannforsyningen	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Gulskogen. Det er kapasitet i Gulskogen skole (1.-10. trinn). Det forventes at det er behov for flere barnehageplasser i kommunedelen når andre store utbygginger igangsettes. Utbyggingen av dette området vil medføre enda flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Området er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots. Sundlandveien vil, gjennom den planlagte utbyggingen på Sundland bli en viktig strøgsgate på Gulskogen som forbinder Gulskogen Senter med nærings- og sentrumsfunksjonene på Sundland. Området er egnet for A-næring og lokal offentlig og privat tjenesteyting. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende og fremtidige boligområder (lite egnet for B- og C-	Liten	0

	næringer). Det er viktig å sikre at potensialet for næring i form av A-næring, sammen med strøksbetjenende handels- og tjenesteyting ivaretas. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden.		
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Hovedrisiko er knyttet til grunnen i området, det er nødvendig med en vurdering både i forhold til områdestabilitet og forurenset grunn. Det er videre nødvendig med vurdering av både flom og overvann.	Middels	O

Gnr./bnr. 110/132 m.fl.

<b>Fakta og oppsummering</b>			
Gnr./bnr. 110/132	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
Innarbeidet som del av områdeutviklingen på Strømsø			
<b>Adresse:</b> Professor Smiths allè, Drammen sentrum			
<b>Gnr./bnr.:</b> 110/132			
<b>Området/ størrelse (daa):</b> Ca 5 daa			
<b>Foreslått arealformål:</b>	Offentlig eller privat tjenesteyting		
<b>Dagens arealformål:</b>	Boligbebyggelse		
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skogteig		
<b>Samlet vurdering (+)</b>			
For å gjøre det attraktivt å bo i sentrumsnære områder og redusere transportbehovet i hverdagen, er det viktig at man har tilfredsstillende barnehagedekning også i sentrum. Området er del av planarbeidet for Nybyen (Områderegulering for Kreftings gate 19 m.fl.). Det forventes at det er behov for flere barnehageplasser i kommunedelen.			

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er i dag ubebygd skogteig mellom boligbebyggelse og jernbanen. Jernbanetraseen i området er under ombygging, og vil i fremtiden ligge under bakken i dette området.	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	O
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	O

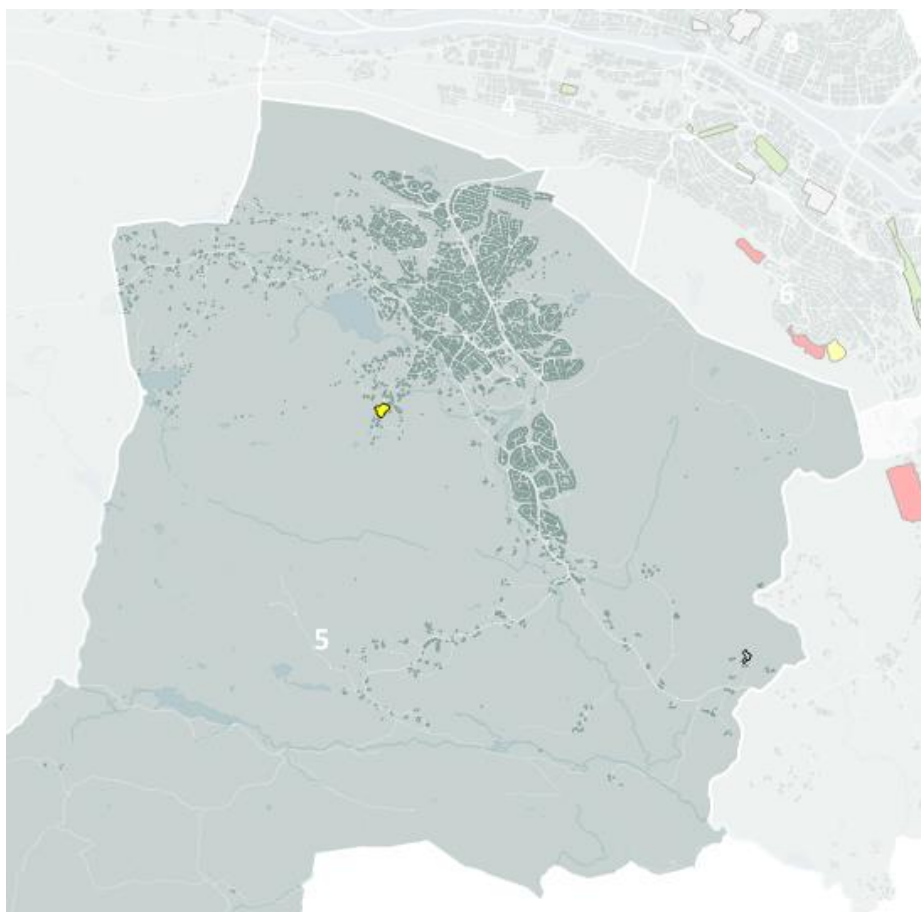
Naturmangfold	Ikke registrert	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert	Liten	0
Støy	Ligger i gul støysone og innenfor avvikssone støy. Noe overlappet rød støysone	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Ikke registrert. Tiltaket er ikke forventet å ha noen virkning på vannforekomster.	Liten	0
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området kan i dag brukes av de nærliggende boligområdene til nærrekreasjon. Nedbygging kan begrense området noe, men dersom det etableres som barnehage kan dette øke tilgjengeligheten til området.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger i sentralt i Drammen. Det grenser til store boligområder og nært til kollektivknutepunktet ved Drammen stasjon. Det er viktig å avsette sentrale arealer til offentlig- og privat tjenesteyting som f.eks. barnehage for å sikre arealer for tjenesteutvikling i kommunen.	Liten	+
Barn og unges interesser	Det vurderes at omdisponering fra bolig- til offentlig formål ikke vil gi noen negativ konsekvens for barn og unge.		0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger sentralt i Drammen med nærhet (gangavstand) til kollektivknutepunktet ved Drammen stasjon. For å redusere reisebehovet i hverdagen er det viktig at det finnes et barnehage tilbud nær bostedet. Det er planlagt en stor boligutbygging i området der godsterminalen i dag ligger.	Liten	+
Teknisk infrastruktur - Vei	Adkomst forventes sikres gjennom planarbeidet for områderegulering for Kreftingsgate m.fl. (Nybyen).	Liten	0
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Solumstrand renseanlegg. Kapasiteten ved renseanlegg er god, men forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Nytt renseanlegg i Norbykollen erstatter Solumstrand i 2030. Fremtidig kapasitet forutsetter fjerning av betydelige mengder fremmedvann. Formålsendringen ligger i området hvor overføringsledning til nytt renseanlegg er planlagt. Vannforsyningen er tilfredsstillende i området	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området er del av planarbeidet for Nybyen (Områderegulering for Kreftings gate 19 m.fl.). Det forventes at det er behov for flere barnehageplasser i kommunedelen.		0
Næringsliv og sysselsetting	God tilgang til barnehager er en viktig faktor for å sikre god tilgang på arbeidskraft i kommunen.	Liten	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			

Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved regulering må det gjennomføres en vurdering av områdestabilitet. Det bør også gjennomføres en historisk kartlegging av arealbruk med tanke på risiko for forurenset grunn, samt en vurdering av trafiksikkerhet. 3-trinnsstrategien med lokal overvannshåndtering og trygge flomveier må følges ved all ny utbygging.	Middels	0
---------------------------------	---	---------	---



UTKAST



### 3.5 Kommunedel 5– Konnerud, Skoger vest



Arealinnspill 77

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 77</p> <p>Skoger</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-109</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Silje Klæbo m. naboer</p> <p><b>Adresse:</b> Løysebakken</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 57/11 m.fl.</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> 5,8 daa</p>	<p>Kartutsnitt KPA</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	LNF - Spredt boligbebyggelse	



<b>Dagens arealformål:</b>	LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Eksisterende spredt boligbebyggelse

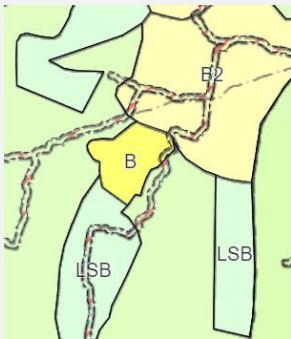

**Samlet vurdering (O)**

Endringen medfører trolig få fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små. ROS-analysen avdekker en mindre del innenfor risikosone for marin leire.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Eiendommene brukes i dag som boligtomter og omdisponering vil ha liten eller ingen betydning for landskap og blågrønn struktur.	Liten	O
Jordbruk, skogbruk	Arealene som tangerer området er registrert som dyrkbar jord. Økt mulighetsrom ved f.eks. bygging nærmere dyrket mark kan imidlertid innebære økt konflikt mellom landbruksdrift og boligeiendommene, konsekvensen er usikker.	Middels	-
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Det er ikke registrert truede arter eller viktige naturtyper innenfor dette området.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det finnes registrert bygg i SEFRAK-registeret, omdisponering anses imidlertid ikke å gi noen konsekvenser.	Liten	O
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor dette området.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Det er registrert to vannforekomster i området. I vest: Verkenselva bekkefelt (013-144-R) hvor dagens økologiske tilstand er god, men med lavt presisjonsnivå for kunnskapsgrunnlaget. I sør: Bremsa nedre bekkefelt (013-150-R) hvor dagens økologiske tilstand er moderat. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er middels, er den lav for denne delen av bekkefeltet.  Fordi det ikke er kommunalt avløp i området, vil en økt belastning på eksisterende lokale renseløsning som følge av eventuelle utvidelser kunne ha negativ påvirkning på naturmiljø og berørte vannforekomster. Usikkerhet knyttet til hvilken vannforekomst som er/blir berørt.	Middels	O
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	O
Samfunnmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde.	Liten	O

By- og tettstedsutvikling	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Barn og unges interesser	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Teknisk infrastruktur -Vei	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området er ikke tilknyttet kommunalt avløpsnett, men har privat renseløsning. Det er ikke planlagt utbygging av kommunal VA-infrastruktur. Å fjerne krav om søknad om dispensasjon for byggetiltak kan føre til at utvidelser utover hva utslippstillatelse for avløp i spredt bebyggelse tillater og ikke fanges opp. Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Næringsliv og sysselsetting	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Mindre del innenfor risikosone for marin leire, det bør gjennomføres en geoteknisk vurdering.	Liten	O

## Arealinnspill 92

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<p><b>Nr.:</b> 92 Konnerud</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-119 <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Jon Helge Furberg m.fl.</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Arkitektgruppen Drammen AS</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 

<b>Adresse:</b> Dalenveien 127-139			
<b>Gnr./bnr.:</b> 79/34			
<b>Området/ størrelse (daa):</b> 14 daa			
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse		
<b>Dagens arealformål:</b>	Spredt boligbebyggelse og LNF		
<b>Dagens arealbruk:</b>	Spredt boligbebyggelse/skog		

#### Samlet vurdering (-)

Omdisponering gir rom for ytterligere utbygging av noen enkelteiendommer, i et område som er delvis utbygd. Omdisponering er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum. Området ligger utenfor gangavstand fra kollektivstopp og senterfunksjoner og vil trolig gi høy bilavhengighet. Konnerud har behov for ny hovedvei, i tillegg er deler av Dalenveien smal og bør trolig utvides ved videre utbygging av dette området. Det er kun ensidig vannforsyning i området.

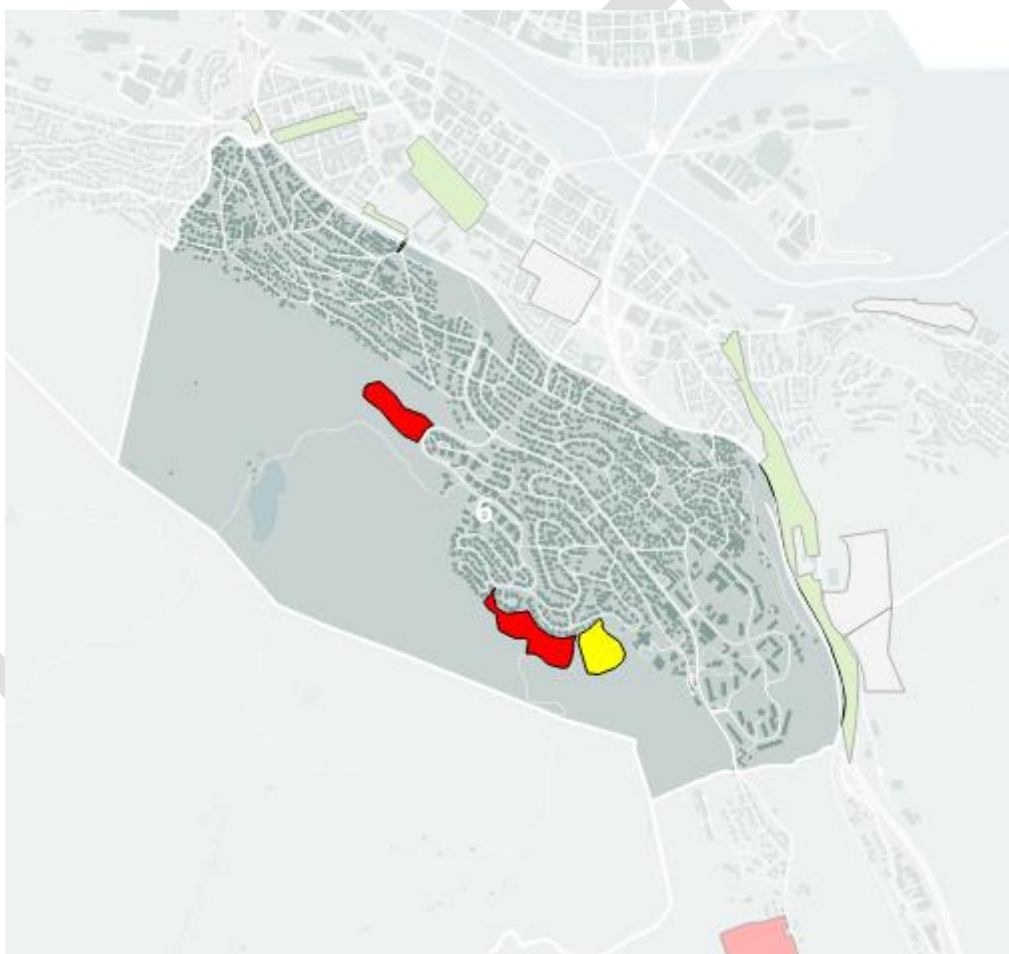
Det er ingen kjente risikoer knyttet til tiltaket. Mulig flomfare, men stor usikkerhet.

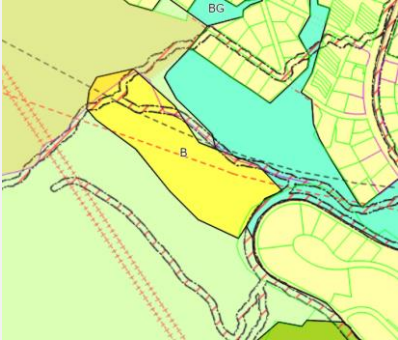

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av eksisterende ene- og tomannsboliger, omkranset av noen romslige skogteiger som bidrar til å gi god bokvalitet. Området anses ikke å ha særlige landskapsverdier da området ikke utgjør en del av et sammenhengende landskap som blir fragmentert ved ytterligere utbygging.	Middels	0
Jordbruk, skogbruk	Området har ikke kartlagt dyrket eller dyrkbar mark, men har skog av middels bonitet. Området er imidlertid lite og fragmentert og anses å ha liten verdi for landbruk.	Liten	0
Mineralressurser	Ikke registrert	Liten	0
Naturmangfold	Ikke registrert.	Middels	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	0
Støy	Ikke registrert.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Sør-øst for arealet er det en bekk som tilhører Svensedammen bekkefelt (013-148-R). Denne har i dag moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er høy, er den lav for denne delen av bekkefeltet.	Liten	0

	Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.		
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde eller som viktig forbindelse til nærliggende rekreasjonsområder.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger 2 km. fra sentrum av Konnerud og over 7 km. fra Drammen sentrum.	Liten	--
Barn og unges interesser	Området ligger ca. 1,8 km. fra Konnerud skole. Det går fortau hele veien langs Stubberudveien. Det finnes gode fasiliteter for idrett, lek og rekreasjon på Konnerud, i tillegg til skog og badeplass. Avstanden er til idrettsanlegg er ca. 1,7 km, men området ligger i direkte tilknytning til løypenettet på Konnerud, det antas derfor å være vesentlig kortere gjennom skogen.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger 2 km. fra sentrum av Konnerud og over 7 km. fra Drammen sentrum. Nærmeste busstopp ved Stubberudveien har høy frekvens, men ligger i 15 minutters gangavstand. Det betyr at alle tilbud ligger utenfor 15 minutters gangavstand, og området vil sannsynligvis få en høy bilandel. Det er ikke tilstrekkelig kapasitet på overordnet vegnett til Konnerud.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Konnerud har behov for ny nedfart (forbindelse mellom Konnerud, E134 og sentrumsringen). Deler av Dalenveien er svært smal og bør trolig oppgraderes ved ytterligere utbygging i dette området.	Middels	--
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men dette forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Solumstrand erstattes av nytt renseanlegg i Nordbykollen i 2030. Også fremtidig kapasitet forutsetter fjerning av betydelige mengder fremmedvann. Arealinnspillet ligger i et område med ensidig vannforsyning, men vurderes som innenfor akseptabel risiko såfremt tiltaket ikke medfører stor økning av befolkningen i området, eller etablering av sårbar abonnent.	Liten	-
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor Konnerud skolekrets. Det er god kapasitet i både barneskole (Konnerud) og ungdomsskole (Svensedammen). Behovet for barnehageplasser er økende i kommunedelen.	Middels	0

	Utbyggingen av området vil medføre noen flere innbyggere.		
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er ingen kjente risikoer knyttet til tiltaket. Mulig flomfare, men stor usikkerhet.	Middels	-

### 3.6 Kommunedel 6 – Danvik, Austad, Fjell



Fakta og oppsummering			
<b>Nr.:</b> 19 Danvik <b>Saksnummer:</b> 20/47156-39 <b>Mottatt (dato):</b> 19.08.2021 <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Terje Meland <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Salutaris eiendom AS <b>Adresse:</b> Danvik mfl. <b>Gnr./bnr.:</b> 20/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 23 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
	<b>Dagens arealformål:</b>	Grønnstruktur og LNF	
	<b>Dagens arealbruk:</b>	Ubebygget, skogområde	
<b>Samlet vurdering (--)</b> Området er en del av et sammenhengende LNF-område og utbyggingen vil føre til at tettstedsgrensene flyttes lengre utover fra sentrum og inn i marka. Området ligger utenfor gangvennlig avstand fra sentrum, men nær kollektivtrase. Avstanden til sentrum antas å føre til en bilbasert utvikling. Arealet berører viktige naturtyper samt etablerte turstier/friluftsområder. Av hensyn til landskapsvirkningen, natur- og rekreasjonsversjonsverdiene anses konsekvensen som svært negativ.. Området ligger oppå sikkerhetssone for veg- og jernbanetunneler (tunnelløp for E134 og InterCity Vestfoldbanen), og tiltak i grunn må derfor godkjennes av veg- og jernbanemyndighet. Områdestabilitet, trafikksikkerhet og flom bør avklares i videre planprosess.			

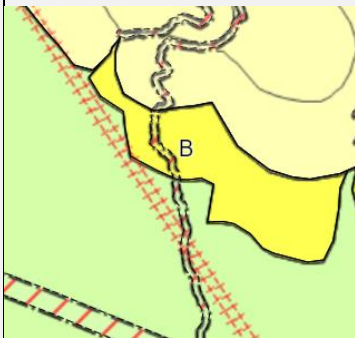

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området ligger ved et eksisterende byggeområde, samtidig er terrenget bratt, og utbygging kan medføre store landskapsendringer. I tillegg vil nedbygging føre til at en del av den sammenhengende grøntkorridoren mellom sentrum og marka brytes opp.	Middels	--
Jordbruk, skogbruk	Tiltaket berører ikke dyrket mark, men berører sammenhengende skog med høy bonitet.	Middels	-
Mineralressurser	Ingen kjente	Liten	0

Naturmangfold	Tiltaket berører registrerte naturtyper, gammel lågurtselje-rogneskog av svært høy kvalitet og gammel granskog med gamle trær av høy kvalitet. Området grenser også til gammel granskog med høy verdi og naturbeite med stor verdi. Området inneholder mosesildre og ask, som er rødlista arter.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området.	Middels	0
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekk på arealet tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er høy, er den lav for den denne delen av bekkefeltet.  Det er viktig å ivareta åpne bekker gjennom området, da samtlige av øvrige bekker gjennom Drammen sentrum lukkes i rør under bybebyggelsen. Ytterligere bekkelukninger må ikke tillates da det vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer.	Middels	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning i området.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Tiltaket berører arealer som har betydning for friluftsliv. Det er etablerte turstier i området, blant annet Kølbånnløypa, som er registrert som en viktig tur- og friluftrute.	Liten	--
By- og tettstedsutvikling	Området er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut. Området er utenfor gangvennlig avstand fra sentrum men nær kollektivtrase.	Liten	-
Barn og unges interesser	Tiltaket berører etablerte turstier negativt. Området ligger innenfor Danvik skolekrets. Det er ca. 2 km med en god del stigning til nærmeste barneskole, noe som kan være utenfor gangvennlig avstand for barn og unge.	Liten	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger litt over 2,5 km fra Drammen sentrum (ca. 12 minutters reisetid). Det er i gangavstand til nærmeste busstopp (ca. 200 meter) med lavfrekvent tilbud, men også i gangavstand (under 650 m) til holdeplass Anchersensvei som er et høyfrekvent tilbud (linje 3). Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående og syklende. Det gjelder både til Fjell som	Liten	-



	kommunedelsentrum og til Drammen sentrum/Strømsø.		
Teknisk infrastruktur -Vei	Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Det er begrenset kapasitet til slokkevann i området og utbygging vil kreve forsterkning av eksisterende infrastruktur	Liten	-
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Danvik. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Danvik) og god kapasitet i ungdomsskole (Galterud). Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger oppå sikkerhetssone for veg- og jernbanetunneler, og tiltak i grunn må derfor godkjennes av veg- og jernbanemyndighet. Områdestabilitet, trafiksikkerhet og flom bør avklares i videre planprosess.	Middels	-

## Arealinnspill 20

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<p><b>Nr.:</b> 20 Fjell</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-41 <b>Mottatt (dato):</b> 20.08.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Salutaris Eiendom AS</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Salutaris Eiendom AS</p> <p><b>Adresse:</b> Danvik mfl. <b>Gnr./bnr.:</b> 20/1, Galterud <b>Området/ størrelse (daa):</b> 41,4</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 



<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

### Samlet vurdering (--)

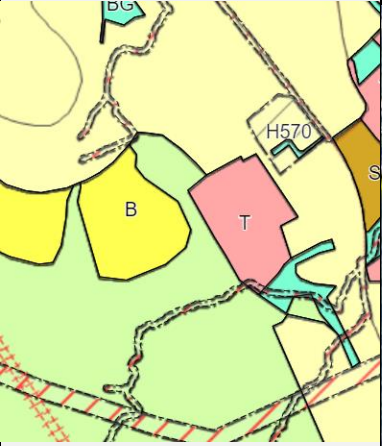

Området er en del av et sammenhengende LNF-område og fører til at tettstedsgrensene flyttes lengre utover fra sentrum og inn i marka. Avstanden til sentrum antas å føre til en bilbasert utvikling. Arealet berører delvis naturtype kalkskog og etablerte turstier. Av hensyn til landskapsvirkningen, natur- og rekreasjonsversjonsverdiene anses konsekvensen som svært negativ.

Trafikksikkerhet og overvannsflokk bør vurderes på reguleringsplannivå.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Terrenget er bratt, og utbyggingen kan medføre store terrengendringer. Området ligger inntil eksisterende byggeområde, men vil bryte opp sammenhengende blågrønn struktur.	Middels	--
Jordbruk, skogbruk	Tiltaket berører ikke dyrket mark, men berører skog av høy bonitet.	Middels	-
Mineralressurser	Ingen kjente	Liten	0
Naturmangfold	Tiltaket berører naturtypen kalkskog, som er registret som en viktig naturtype.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området.	Middels	0
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekk på arealet tilhører vannforekomsten Leirelva bekkefelt (012-2385-R) som i dag har moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er middels, er den lav for den berørte bekken.  Bekken er sårbar for påvirkning gjennom bebyggelse. Det er viktig å ivareta den åpne bekken gjennom området, da samtlige bekker lukkes i rør under bybebyggelsen. Nye bekkelukkinger bør ikke tillates da det vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekårene for vannlevende organismer.	Middels	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Tiltaket berører arealer som har betydning for friluftsliv gjennom turstier o.l. Dette vil kunne medføre negative konsekvenser for rekreasjon,	Stor	--

	friluftsliv og folkehelse. Det er etablerte turstier i området.		
By- og tettstedsutvikling	Området er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut, og er utenfor gangvennlig avstand fra sentrum.	Liten	--
Barn og unges interesser	Tiltaket berører etablerte turstier negativt. Området ligger innenfor Fjell skolekrets. Det er ca. 1,7 km til Fjell barneskole.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger 3,7 km fra Drammen sentrum. Det er ca. ti minutters gangavstand til nærmeste busstopp med høyfrekvent tilbud (linje 3). Lavfrekvent tilbud (en gang i timen) ligger nærmere. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Det gjelder både til Fjell som kommunedelsentrum og Drammen sentrum/Strømsø.	Liten	--
Teknisk infrastruktur -Vei	Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Stor	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Det er begrenset kapasitet til slokkevann i området og utbygging vil kreve forsterkning av eksisterende infrastruktur	Liten	-
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Fjell. Det er god kapasitet i barneskole (Fjell) og ungdomsskole (Galterud). Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Trafikksikkerhet og overvannsflom bør vurderes på reguleringsplannivå.	Middels	0

## Arealinnspill 57

Fakta og oppsummering			
<b>Nr.:</b> 57 Danvik/Fjell  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-41 <b>Mottatt (dato):</b> 10.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Galt erud eiendom AS <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> DRMA Arkitekter  <b>Adresse:</b> Skolterudveien <b>Gnr./bnr.:</b> 22/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 44 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
	<b>Dagens arealformål:</b>	LNF	
	<b>Dagens arealbruk:</b>	Skogsområde	

### Samlet vurdering (-)

Arealet ligger i et LNF-område og boligutbygging vil kunne berøre etablerte turstier i et skogsområde med god utsikt mot Drammenselva og Drammensfjorden. En utvikling av området er i tråd med senterstrukturen med nærhet til Fjell. Området har en god kollektivdekning til Drammen sentrum, samt at boligbygging kan bidra til en mer variert boligsammensetning i området. Bygging av boliger her vil likevel kunne medføre økt bilbruk.

Trafikksikkerhet og overvannsflokk bør vurderes på reguleringsplannivå.

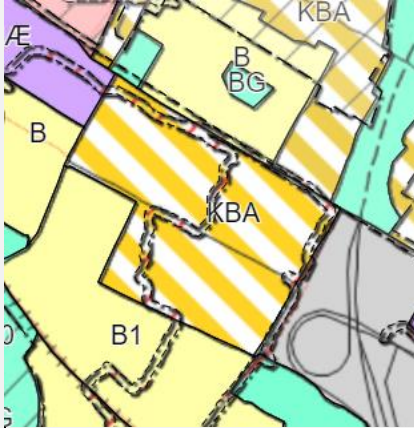

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Terrenget er bratt og utbygging kan medføre store terrengendringer. Området ligger inntil eksisterende byggeområde, men vil bryte opp sammenhengende blågrønn struktur.	Stor	--
Jordbruk, skogbruk	Omdisponering berører ikke dyrket eller dyrkbar mark, men skog av lav bonitet.	Liten	O
Mineralressurser	Ingen kjente	Liten	O
Naturmangfold	Tiltaket berører ikke kjente viktige naturtyper eller rødlistede arter.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området.	Middels	O

Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekk sør-øst for arealet tilhører vannforekomsten Leirelva bekkefelt (012-2385-R) som i dag har moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for tilstanden for vannforekomsten er middels, er den lav for denne bekken.  Den øvre delen av bekken er upåvirket og bør ivaretas som den er. Nye bekkelukninger bør ikke tillates da det vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekårene for vannlevende organismer.	Middels	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er opparbeidet stier i området med stor verdi for nærmiljøet. Utbygging vil kunne berøre arealer som har betydning for friluftsliv, og vil kunne gi negative konsekvenser for rekreasjon, friluftsliv og folkehelse.	Middels	--
By- og tettstedsutvikling	Området ligger innenfor gangavstand fra lokalsenteret Fjell og kan bidra til å sikre en større variasjon i lokal boligsammensetning i tråd med samfunnsdelens prinsipper for bolig- og boligbygging.	Liten	0
Barn og unges interesser	Tiltaket berører etablerte turstier negativt. Området ligger innenfor Fjell skolekrets. Det er ca. 1,2 km til Fjell barneskole.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Det er ca. fem minutters gangavstand til nærmeste busstopp med høyfrekvent tilbud (linje 3). Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Området ligger nær gang- og sykkelveiforbindelser til Fjell.	Liten	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Stor	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Det er begrenset kapasitet til slokkevann i området og utbygging vil kreve forsterkning av eksisterende infrastruktur.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Fjell. Det er god kapasitet i barneskole (Fjell) og ungdomsskole (Galterud). Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Utbyggingen av området vil	Stor	-

	medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.		
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Trafikksikkerhet og overvannsflokk bør vurderes på reguleringsplannivå.	Lav	-

### 3.7 Kommunedel 7 – Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen



Beskrivelse		
<b>Nr.:</b> 63 Strømsø <b>Saksnummer:</b> 20/47156-89 <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Strømsø Utvikling AS  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> DRMA AS  <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 111/119 m.fl. <b>Området/ størrelse (daa):</b> 56	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Kombinert formål	
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Næringsområde	

**Samlet vurdering (O)**

Området ligger sentralt i Drammen, innenfor gangavstand fra sentrum og Drammen stasjon. Med tanke på den sentrale lokaliseringen anses området å ha en lav utnyttelse, med betydelig potensial for fortetting. Det skisseres en blanding av bolig og næring, med fokus på næring som anses som egnet for dette området. Området er imidlertid noe utsatt for både støy og luftforurensning fra E18 og Bjørnstjerne Bjørnsons gate, det er derfor uvist i hvilken grad og hvilke deler av området som er egnet for boliger uten at det foretas tiltak. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og marin leire.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Landskapet er preget av harde flater uten særlige kvaliteter i seg selv. De grønne innslagene er begrenset til grøftekanter og restarealer. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer for å innfri kravene til uteoppholdsareal.	Middels	+
Jordbruk, skogbruk	Ikke registrert.	Liten	O
Mineralressurser	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Ikke registrert.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	O

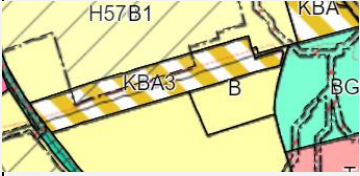


Støy	Området har betydelig støyutfordringer fra nærliggende veier, henholdsvis E18 og Bjørnstjerne Bjørnsons gate. Det kan være utfordring å oppnå tilfredsstillende kvalitet på uteoppholdsarealene dersom det ikke gjøres tiltak. Området ligger innenfor avvikssone støy i Drammen.	Middels	-
Vannforekomster, grunnvann	Området har bekker i rør som tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for tilstandsvurderingen av vannforekomsten er høy, er den lav for de aktuelle bekkene i denne delen av bekkefeltet.  Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Det bør vurderes om disse bekkene skal åpnes i reguleringsplanen. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på arealet.	Liten	0
Luftforurensning	Området ligger innenfor henholdsvis gul og rød sone for luftforurensning, i henhold til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.	Middels	-
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er Ikke registrert rekreasjonsverdier i det aktuelle området.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 1 km. fra Drammen stasjon og i nær tilknytning til hovedveinettet, området er derfor å anse som et B-område. Næringene i dette området i dag anses å være i tråd med dette, samtidig har området lav utnyttelse til å ligge så sentralt i byen. B-næringer i kombinasjon med et innslag av boliger anses som positivt, forutsatt at det ikke etableres et stort innslag svært arbeids- og besøksintensive næringer, samt at byplangrepet bidrar til en tydeliggjøring av bystrukturer som binder denne delen av byen bedre sammen.	Middels	+
Barn og unges interesser	C O Lunds gate benyttes og andre gater i nærheten brukes av i noen grad av unge som skolevei. Det antas imidlertid at en transformasjon av området vil være positivt for barn og unges interesser, da mangel på grøntarealer, overflateparkering o.l. gjør området lite egnet for barn i dag.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger sentralt i byen med rundt 1 km. til Drammen stasjon / sentrum. CO Lundsgate som går gjennom området har høyfrekvent kollektivforbindelse, og er definert som en del av	Middels	0

	hovednettet for sykkel som lokalt blant annet forbinder Brandenga skole med Marienlyst og sentrum. Bjørnstjerne Bjørnsons gate er en del av hovedvegnettet og Sentrumsringen som gir god tilkobling til overordnet vegnett, men tilretteleggingen for bilbasert transport utgjør en potensiell barriere for myke trafikanter.		
Teknisk infrastruktur -Vei	Det vil være behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Arealinnspillet ligger i et område hvor det skal bygges forbindelse til eksisterende ringsystem for vannforsyningen. Det bør vurderes samkjøring for å minske belastning på nærmiljøet.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Brandengen. Det er god kapasitet i barneskole (Brandengen) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag avsatt til lager, industri og plasskrevende handel. Området er godt tilgjengelig med kollektiv og sykkel for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det kan derfor være egnet for både A- og B-næring, med særlig fokus på plasskrevende handel. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.	Middels	O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og marin leire. Det må gjennomføres flomberegninger og geoteknisk vurdering	Liten	O

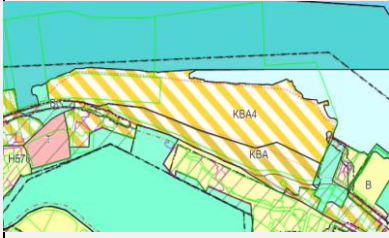



## Arealinnspill 70 (KBA3)

Fakta og oppsummering		
<b>Nr.: 70</b> Konnerudgata  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-96  <b>Mottatt (dato): 12.09.2021</b>  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Magnus Gevelt  <b>Adresse:</b> Konnerudgata <b>Gnr./bnr.:</b> 110/268, 110/266, 110/267 mfl <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 3 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Blandet bolig og næring	
<b>Samlet vurdering (+)</b> Området er i dag allerede bymessig etablert. Arealformålsendring vil i større grad styrke mulighet for næringsetablering i området. Det er viktig å sikre god tilgjengelighet for gående og syklende. Det er funnet kvikkleire i nærliggende området. Konnerudgata har det vært fire bilulykker i området siste 10 år.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Dette er del av Konnerudgata. Området er allerede utbygget. I dag er området avsatt til bolig i kommuneplanen, men hele gaten bærer preg av å være kombinasjon av sentrumsnær bolig- og næring.	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	O
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Ikke registrert	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrerte kulturminner i området av høy og middels verdi i området.	Liten	O
Støy	Området ligger både i rød og gul støysone og innen avvikssone støy.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Ikke registrert. Tiltaket er ikke forventet å ha noen virkning på vannforekomster.	Liten	O
Luftforurensning	Området grenser opp mot arealer med luftforurensning	Liten	O

<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag bymessig med gater og uteoppholdsarealer. Området er allerede høyt utnyttet. Det er viktig i det videre å sikre gode arealer for gående og syklende samt grønne områder for lek og opphold.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området er i dag bymessig med gater og uteoppholdsarealer.	Liten	0
Barn og unges interesser	Konnerudgata brukes i noen grad av unge som skolevei. Omdisponering fra boligformål til kombinert formål medfører ingen endrede konsekvenser for barn og unge.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger sentralt i byen med rundt 0,5 km. til Drammen stasjon / sentrum. Konnerudgata som går gjennom området har høyfrekvent kollektivforbindelse, og er definert som en del av hovednettet for sykkel.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vei	Det er behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett. Det er særlig viktig at det er et godt tilbud til gående og syklende i og gjennom området.	Liten	0
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Gulskogen (nord fra Konnerudgata) og Danvik (sør fra Konnerudgata). Det er god kapasitet i Gulskogen skole (1.-10. trinn) men begrenset kapasitet i barneskole (Danvik) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen.	Middels	0
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag allerede bymessig. Endring av arealformål fra bolig til kombinert bebyggelse og anlegg vil ytterligere styrke fokus på tilrettelegging av A- og B-næringer i området.	Liten	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er funnet kvikkleire i nærliggende området, det må derfor gjennomføres en geoteknisk vurdering av området. I Konnerudgata har det vært fire bilulykker i området siste 10 år, og det må gjennomføres en trafiksikkerhetsvurdering. Ved regulering bør det gjennomføres en historisk kartlegging av arealbruk. 3-trinnsstrategien med lokal overvannshåndtering og trygge flomveier må følges ved all ny utbygging.	Liten	0

Fakta og oppsummering		
Drammen slip & verksted  Oppdateres i tråd med områderegulering i området  Adresse: Havnegata Gnr./bnr.: 112/233 Området/ størrelse (daa): ca 41 daa	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Verftsdrift og sjøbasert virksomhet	

**Samlet vurdering (O)**

Området ligger mellom andre, i gjeldende kommuneplan såkalte, «transformasjonsområder» Tangenkaia (D) og Nøsted (E) som er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Det foregår allerede en planprosess i området som skal legge til rette for transformasjon av området fra industri og næring til et bynært boligområde (vedtatt planprogram i kommunestyret 23.03.2021, sak 0032/21).

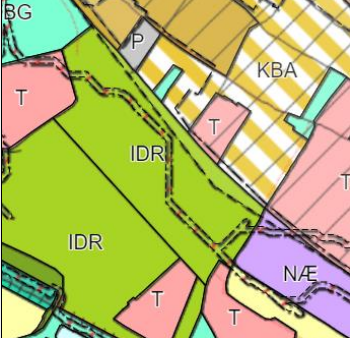

Området grenser til kulturmiljø i sjø hvor store deler av skute og et sarkofaglokk kom opp ved mudring i 1970. kulturlag med bl.a. kritt Piper, keramikk og ballast påvist i 2016. Kulturmiljø Tangen – Åskollen grenser til området.

Mer bymessig utvikling kan øke tilgjengeligheten og tilrettelegging langs elvekanten. Mer bymessig bruk kan og øke frekvensen for buss, samt øke tilgjengelighet for gående og syklende. Området er utsatt for flom og stormflo.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er et tidligere industriområde hvor det allerede foregår noe transformasjon mot mer bymessig utvikling. Området vil ytterligere utvikles mot mer bymessig utforming. Det foregår allerede planprosesser i området som skal legge til rette for videre utvikling i området	Middels	O
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	O
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Området grenser mot Drammenselvans og svært viktig naturtype elvedelta. Drammenselvas utløp er et av de mest artsrike fiskeområdene i landet. Det er av nasjonal betydning å bevare fjordbassenget og de nedre deler av Drammenselva som beite-, reproduksjons- og oppvekstområde for fisk.	Stor	O

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Området grenser til kulturmiljø i sjø hvor store deler av skute og et sarkofaglokk kom opp ved mudring i 1970. kulturlag med bl.a. kritt Piper, keramikk og ballast påvist i 2016. Kulturmiljø Tangen – Åskollen grenser til området.	Liten	O
Støy	Området ligger innenfor gul støysone og avvikssone for støy i Drammen. Etablering av mer bymessig bebyggelse og infrastruktur kan redusere utfordringer ved støy noe.	Middels	O
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R) og Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. For fjorden er dagens økologiske og kjemiske tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet og kan også gi anledning til å reetablere blågrønn struktur med naturlig kantvegetasjon mot Drammenselva og fjorden, da det i dag er ikke-eksisterende på arealet. Det forventes forurensninger i grunnen på området.	Liten	O
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	O
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	I dag er området delvis åpnet for allmennheten, men ikke spesielt tilrettelagt. Mer bymessig utvikling kan øke tilgjengeligheten og tilrettelegging langs elvekanten.	Liten	+
By- og tettstedsutvikling	Området er et tidligere industriområde i transformasjon mot mer bymessig bruk. Industri har vært en viktig del av Drammens historie og det er viktig å bevare områder også for videre industrinæringer nært mot sentrum for å sikre videre utvikling av B-næringer i Drammen. En god kombinasjon av alle typer næringer og noe boliger i området vil være bra for en god by- og tettstedsutvikling.	Middels	O
Barn og unges interesser	Dersom området gjøres mer tilgjengelig med gang- og sykkelveier og en god tilgang til elven vil dette området kunne sikre barn- og unges bedre enn det er som industriområde i dag.	Middels	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 2 km fra Drammen stasjon / sentrum i flatt terreng. Havnegata som går langs området har kollektivforbindelse, og er definert som	Middels	O

	<p>en del av hovednettet for sykkel. Mer bymessig utvikling i området kan føre til behov for økt frekvens på buss.</p> <p>For å legge til rette for andre transportmidler enn bil, er det svært viktig at den videre utviklingen av området inkluderer et høystandard tilbud til gående og syklende og gode forbindelseslinjer til busstilbudet.</p> <p>Ved regulering må det gjøres vurderinger rundt hvordan hensynet til effektiv drift av Drammen havn på Holmen blir ivaretatt.</p>		
Teknisk infrastruktur - Vei	Det vil være behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett.	Liten	0
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Brandengen. Det er god kapasitet i barneskole (Brandengen) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Planprogrammet legger opp til en utvikling med hovedvekt på boliger, med noe innslag av næring/forretning.	Middels	-
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området er utsatt for flom og stormflo. Ved regulering og utbygging må risikoen for disse to hendelsene sees samlet. Videre må det vurderes hvorvidt flom kan øke fare for masseutglidning i området. Der må foretas geotekniske og miljøtekniske grunnundersøkelser.	Middels	-

Fakta og oppsummering		
<p><b>Marienlyst</b> Endret lik dagens og planlagt fremtidig bruk, i tråd med vedtak i Bystyret 24.10.2017 om å utvikle hele Marienlystområdet med grønnstruktur og anlegg for idrett (sak PS 0146/17).</p> <p><b>Adresse:</b> Marienlyst, Drammen sentrum</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 110/228 <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 77 daa</p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p> 	<p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Idrettsanlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Idrett	
<p><b>Samlet vurdering (+)</b> Området er i dag idrettsanlegg og formålet i kommuneplanen styrker videre drift av området som idrettsanlegg. Det er ingen kjente negative konsekvenser av arealbruksendringen. Området ligger under marin grense og består av ukjente fyllmasser. Det er også identifisert risiko knyttet til trafikk og overvann.</p>		

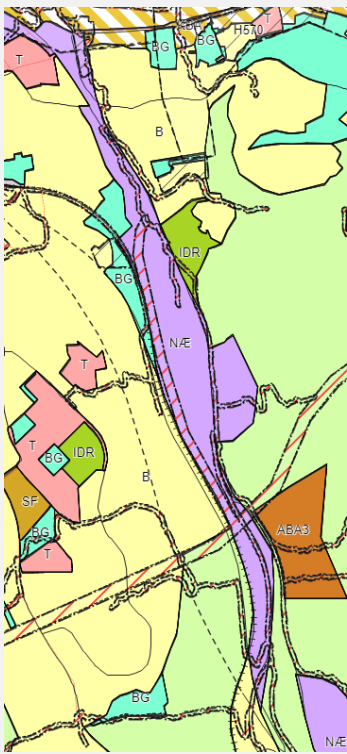

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er i dag brukt til idrett og skal fortsatt brukes til idrettsformål.	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	O
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Ikke registrert	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert	Liten	O
Støy	Ligger i støysone samt innenfor avvikssone støy.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Flisebekken går i rør under området, og tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av	Liten	O

	vannforekomstens tilsand er høy, er den lav for denne bekken og denne delen av bekkefeltet.  Det bør i reguleringsplanen vurderes om Flisebekken skal åpnes. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det vil være nødvendig med tilstrekkelig tiltak mot spredning av gummigranulat fra området til resipient. Det kan også forventes forurensninger i grunnen på området.		
Luftforurensning	Ligger i sone med luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag idrettsanlegg og vil fortsatt være idrettsanlegg. Området er viktig for rekreasjon og folkehelse og formålsendring fra kombinert bebyggelse og anlegg til idrettsformål styrker at området fortsatt kan brukes til idrett.	Liten	+
By- og tettstedsutvikling	Området er opprettholdes som idrettsanlegg og er en viktig del av Drammen by.	Liten	0
Barn og unges interesser	Det er viktig for barn- og unges interesser at området sikres videre bruk som idrettsanlegg	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger nært opp til kollektivknutepunktet på Drammen stasjon. Området er også knyttet til høyfrekvente bussruter samt etablert infrastruktur for bil og sykkel.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vei	Det er tilfredsstillende etablert infrastruktur i området.	Liten	0
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg . Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning, , men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Arealinnspillet ligger i et område med overvannsproblemer. Om endring av arealformål åpner for bygging av idrettshus/klubbhus e.l kan det få betydning for situasjonen. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Det kan være noe negativ konsekvens for næringsliv og sysselsetting at formålet endres fra kombinert bebyggelse og anlegg til idrettsformål. Dette begrenser mulighet for tilrettelegging for A- og B næringer. Men det er ingen endret reell betydning da området allerede er veletablert som idrettsanlegg.	Liten	0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og består av ukjente fyllmasser. Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering. Det er også identifisert risiko	Liten	0



	knyttet til trafikk og overvann som gjør at dette er tema som bør utredes i en fremtidig regulering.		
--	--	--	--

### Kobbervikdalen (næringsområde)

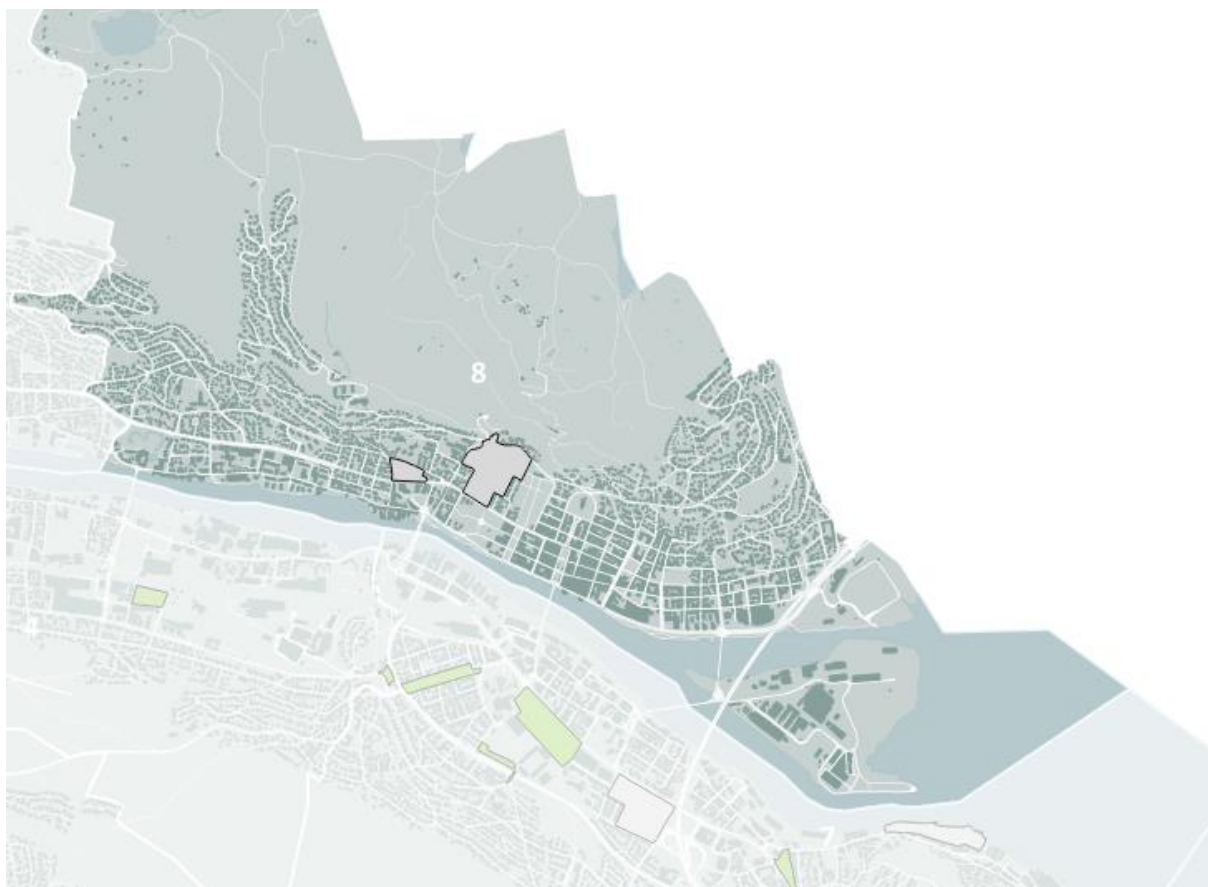
Fakta og oppsummering	
<p>Kobbervikdalen</p> <p>Endret i tråd med dagens og fremtidig bruk</p> <p><b>Adresse:</b> Kobbervikdalen  <b>Gnr./bnr.:</b> 112/344  <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 60 daa</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(kartutsnitt KPA)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>  </div> </div>
<b>Foreslått arealformål:</b>	Næringsbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg
<b>Dagens arealbruk:</b>	Ulike typer næring
<p><b>Samlet vurdering (+)</b></p> <p>Området er i dag et industri- og næringsområde og bruken av området opprettholdes gjennom formålsendringen. Endringen har ingen praktisk betydning, men tydeliggjør sentrumsdannelsen i Drammen.</p> <p>Det er ikke tilfredsstillende forsyningssikkerhet for drikkevann i området.</p> <p>Det er en rekke risikoer knyttet til området. Området ligger under marin grense, og det er funnet kvikkleire i nærliggende områder. I tillegg er det aktsomhetsområder for både steinsprang, jordskred og snøskred i området. Det er også risiko knyttet til trafikksituasjonen og registrert grunnforurensning. Videre går det høyspentledninger gjennom området som gjør at det ikke kan tilrettelegges for varig opphold.</p>	



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Kobbervikdalen er i dag et etablert område for kombinerte typer næring. Endring av arealformål vil ha liten eller ingen betydning.	Liten	0
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	0
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	0
Naturmangfold	Området grenser til områder med hule eiker samt frisk lågurtedelskog med høy kvalitet.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert	Liten	0
Støy	Området ligger innenfor både rød og gul støysone	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Leirelva (012-2383-R) går i rør gjennom arealet. Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag dårlig økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Leirelva er i stor grad påvirket av mange ulike typer.  Det forventes forurensninger i grunnen på området og overvann på arealet går trolig i større eller mindre grad direkte til resipienten. Det vil da være ekstra viktig med god lokal overvannshåndtering, med fordrøyning og rensing. I reguleringsplanen skal det vurderes om elva kan åpnes. Åpning av bekker/elver krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m.	Liten	0
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag lite tilgjengelig og lite attraktivt for rekreasjon og friluftsliv.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Arealformål næring er mer i tråd med dagens bruk. Kombinert bebyggelse og anlegg er formål som brukes mer mot tettsted og sentrumsområder og det er lite aktuelt å strekke byen ut over i Kobbervikdalen, som skal videreføres som industri og næringsområder fremover.	Liten	0
Barn og unges interesser	Endringen har ingen praktisk betydning for barn og unges interesser.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i nær tilknytning til overordnet veinett og kollektivtilbud.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vei	Området er allerede etablert med næring. Det er noe rom for fortetting, men det anses at infrastrukturen er tilfredsstillende for området. Det	Liten	0

	går gang- og sykkelvei med forbindelse nordover til Rundtom og sørover til Eik forbi området.		
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg som skal erstattes med nytt renseanlegg på Nordbykollen. Det er kapasitet ved rensanlegget men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann. Ytterligere etablering øker risikoen i vannforsyningen. Området bør sikres med tosidighet før nyetablering gjennomføres.	Middels	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponering av formålet fra kombinert bebyggelse og anlegg til næring stadfester dagens bruk og skaper ikke usikkerhet rundt evt mer sentrumsdannelse.	Liten	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er en rekke risikoer knyttet til området. Området ligger under marin grense, og det er funnet kvikkleire i nærliggende områder. I tillegg er det aktsomhetsområder for både steinsprang, jordskred og snøskred i området. Det er også risiko knyttet til trafikksituasjonen og registrert grunnforurensning. Videre går det høyspentledninger gjennom området som gjør at det ikke kan tilrettelegges for varig opphold.	Liten	0

### 3.8 Kommunedel 8 – Bragernes, Øren



Sykehustomta

Fakta og oppsummering		
<p>Sykehustomta. Bragernes.</p> <p>Områdeplan i prosess</p> <p><b>Plankonsulent:</b> Drammen kommune</p> <p><b>Adresse:</b> Dronninggata 28</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 114/272</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> ca. 55 daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p>	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
	<p><b>Foreslått arealformål:</b> Kombinert bebyggelse og anlegg</p>	
<p><b>Dagens arealformål:</b> Offentlig/privat tjenesteyting</p>		
<p><b>Dagens arealbruk:</b> Sykehus</p>		

**Samlet vurdering (O)**



Området frigjøres til annen utvikling når sykehuset flyttes til Brakerøya. Områdets sentrale lokalisering gjør det egnet og attraktivt for utvikling. Området vurderes som et A-område iht. til ABC-prinsippet, og er viktig for å sikre kommunens tilgang til sentrale næringsarealer. Ren boligbebyggelse er i utgangspunktet i konflikt med dette målet og det bør vurderes en miks av funksjoner. Utover dette innebærer utviklingen av området få kjente negative konsekvenser, men det finnes en del usikkerhetsmomenter, i hovedsak knyttet til teknisk og sosial infrastruktur. Eksisterende bebyggelses kulturminneverdier bør kartlegges gjennom eventuell detaljregulering, utover dette anses området som et egnet utviklingsområde for tett og bymessig bebyggelse. Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, skredvurdering og trafikksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av om området krever overvannstiltak.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består i hovedsak av bebygde arealer i dag, inkl. overflateparkeringer, mens deler av området er avsatt til grønnstruktur. Selv om området har grønne flater fremstår disse i hovedsak som overskuddsarealer mer enn arealer med landskapskvaliteter. Endringen må imidlertid vurderes ut fra en alternativ utvikling enn til bolig/blandet bebyggelse. Et tett bymessig bolig- og byområde omfatter en mulig tilretteleggelse for en grønnforbindelse og mulig bekkeåpning mellom marka og Drammen park. En slik forbindelse vil innebære en forbedring fra dagens situasjon, men vil trolig være en premiss også ved en alternativ utvikling av området til f.eks. næring. Endringen anses derfor ikke å gi noen stor konsekvens.	Middels	O
Jordbruk, skogbruk	Ingen registrerte	Liten	O
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Det er ikke kartlagt naturtyper med spesiell verdi i dette området, men det er observert fiskemåke, som er kategorisert som sårbar på rødlista, men det anses ikke som et naturlig habitat. Det vurderes som lite sannsynlig at en alternativ utvikling av området vil få andre konsekvenser for naturmangfoldet.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert to bygg med vernestatus innenfor området. I tillegg er Seebergløkken et kulturmiljø av nasjonal interesse. En mulig transformasjon av området anses imidlertid å kunne være forenelig med bevaring av kulturminner og kulturmiljø, forutsatt at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til i planarbeidet og ikke noe annen konsekvens enn dersom området utvikles til næring.	Liten	O
Støy	Deler av området er kartlagt med støy. Valg av fremtidig struktur, avskjermede uterom	Middels	O

	(eksempelvis lukkede gårdsrom) o.l. gjør at det anses som mulig å forene med boligutvikling selv om området kan ha støyutfordringer. Ved en alternativ utvikling til næring vil ikke de samme utfordringene være like aktuelle, den negative konsekvensen anses likevel som liten.		
Vannforekomster, grunnvann	Kudalsbekken går i rør under arealet. Bekken tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt nord (012-3017-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag middels økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens økologiske og kjemiske tilstand er middels, er den for denne delen av bekkefeltet lav.  Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Det er avgitt innspill til planforslaget om åpning av bekken. I reguleringsplanen skal det vurderes om Kudalsbekken kan åpnes i området. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på området.	Middels	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er kartlagt en sommersti mellom Drammen park og marka. Utvikling av området til boliger og annen bebyggelse anses som forenelig med opprettholdelse eller styrking av denne forbindelsen, og konsekvensen anses ikke å være noe annerledes enn ved en alternativ utvikling til næring.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger sentralt i forlengelsen av sentrum på Bragernes. En utvikling av området med høy tetthet vil kunne gi grunnlag for at flere mennesker kan bo sentralt og skape grobunn for mer byliv og virksomheter i byen.	Liten	+
Barn og unges interesser	Børresen skole ligger nær, vest for sykehusområdet. Nærliggende boligområder og Drammen park gjør likeledes området interessant for barn og unge interesser. Dagens område er lite egnet for barn og unge, med en stor andel overflateparkering i tilknytning til sykehuset. Utvikling av en bydel med en høy andel boliger / boligby anses som positivt for barn og unges interesser forutsatt at det sikres offentlige rom tilrettelagt for disse gruppene.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger innenfor sentrumsavgrensningen i Drammen. Hauges gate som har et høyfrekvent busstilbud, går gjennom den sørlige delen av	Liten	0

	området. Det er ca. 10 minutters gangavstand til Drammen stasjon som er et regionalt kollektivknutepunkt. Det er hovednett for sykkel i øst-vest retning både sør og nord i området, i hhv Haugesgate/Parken og Bergstien.		
Teknisk infrastruktur -Vei	Utvikling av området til et byområde med en høy andel boliger vil gi området mange nye innbyggere. Det skisseres i hovedsak en videreføring av dagens gatestruktur i områder, gatene er kommunale. En stor øking av trafikkmengden vil kunne bli utfordrende for kapasiteten på samleveiene i området. Det er derfor viktig at det legges til rette for gange, sykling og buss fremfor privatbil.	Middels	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Arealinnspillet ligger i et område der ledningsnettet har stort behov for oppgradering som bør samkjøres med transformasjonen. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Bragernes. Det er god kapasitet i barneskole (Bragernes) og begrenset kapasitet i ungdomsskole (Børresen). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Bygging av nytt sykehus vil medføre at ca. 4000 arbeidsplasser flyttes fra dette området til Brakerøya. Arealet er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i direkte tilknytning til overordnet vegnett, og ligger tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for A-næring og strøksbetjenende handel og tjenesteyting. Det er viktig at næring som etableres her er med på å styrke og komplettere det eksisterende senterområdet på Bragernes. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden.	Liten	-
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, skredvurdering og trafikksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av om området krever overvannstiltak.	Stor	O



Fakta og oppsummering		
Fylkeshuset Bragernes Endret i tråd med fremtidig byutvikling for området.  <b>Adresse:</b> Hauges gate 89 <b>Gnr./bnr.:</b> 114/547 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 11 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	Offentlig privat tjenesteyting	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Viken fylkeskommune	
<b>Samlet vurdering (O)</b> En omdisponering av arealet fra offentlig privat tjenesteyting til kombinert bebyggelse og anlegg vil ikke vanskeliggjøre fortsatt av bruk av tomten som fylkeshus. En omdisponering kan øke fleksibiliteten og styrke det bymessige preget på området. Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, trafiksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av tiltak som krever overvannstiltak.		

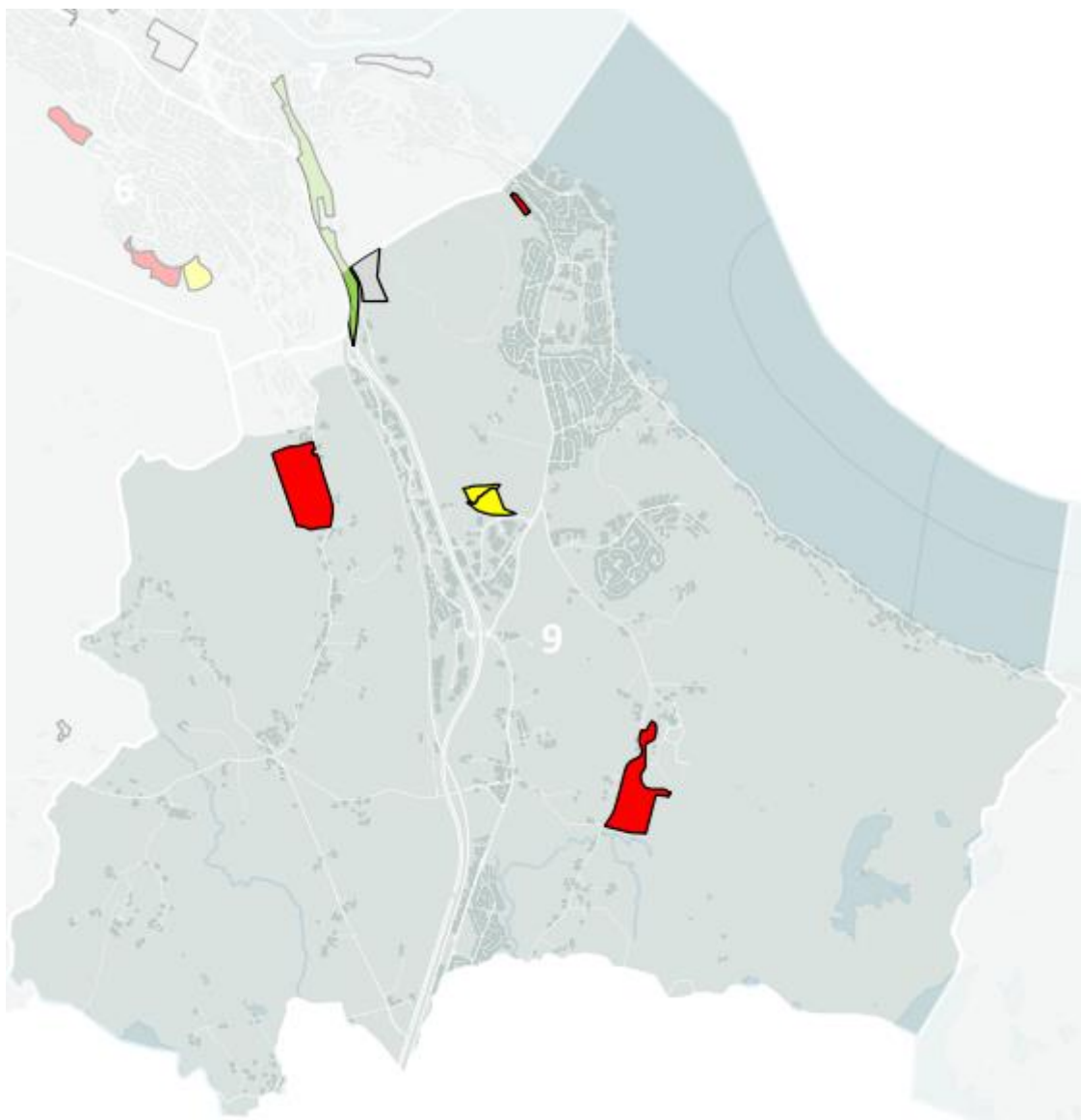
Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består i hovedsak av bebygde arealer i dag, inkl. overflateparkeringer. En mer bymessig utvikling kan forbedre de blågrønne kvalitetene i området	Middels	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	O
Støy	Området berører rød og gul støysone og er del av avvikssone for støy	Middels	O
Vannforekomster, grunnvann	Det går bekk i rør i området. Bekken tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt nord (012-3017-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag middels økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av	Middels	O

	vannforekomstens økologiske og kjemiske tilstand er middels, er den for denne delen av bekkefeltet lav.  Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. I reguleringsplanen skal det vurderes om bekken kan åpnes i området. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på området.		
Luftforurensning	Området er noe utsatt for luftforurensning	Middels	O
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag ikke tilrettelagt for rekreasjon og nærmiljø. En mer bymessig utbygging kan øke tilgjengeligheten til området.	Middels	O
By- og tettstedsutvikling	Området ligger sentralt i forlengelsen av sentrum på Bragernes. En utvikling av området med høy tetthet vil kunne gi grunnlag for at flere mennesker kan bo sentralt og skape grobunn for mer byliv og virksomheter i byen.	Middels	+
Barn og unges interesser	Børresen skole ligger nær, vest for sykehusområdet. Nærliggende boligområder og Drammen park gjør likeledes området interessant for barn og unge interesser. Dagens område er lite egnet for barn og unge, med en stor andel overflateparkering i tilknytning til sykehuset. Utvikling av en bydel med en høy andel boliger / boligby anses som positivt for barn og unges interesser forutsatt at det sikres offentlige rom tilrettelagt for disse gruppene.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området er del av sentrumsområdene i Drammen. Hauges gate som har et høyfrekvent busstilbud, går gjennom den sørlige delen av området. Det er ca. 15 minutters gangavstand til Drammen stasjon som er et regionalt kollektivknutepunkt. Det er hovednett for sykkel i øst-vest retning både sør og nord i området, i hhv Haugesgate/Parken og Bergstien.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Utvikling av området til et byområde med en høy andel boliger vil gi området mange nye innbyggere. Det skisseres i hovedsak en videreføring av dagens gatestruktur i området, gatene er kommunale. En stor øking av trafikkmengden vil kunne bli utfordrende for kapasiteten på samleveiene i området. Det er derfor viktig at det legges til rette for gange, sykling og buss fremfor privatbil.	Middels	O
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området, men en ringledning for drikkevann krysser arealet. Byggeavstand (min. 5 m) til ringledningen må sikres.	Liten	O

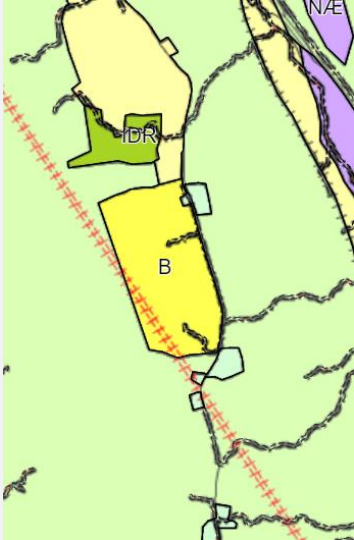



Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Bragernes. Det er god kapasitet i barneskole (Bragernes) og begrenset kapasitet i ungdomsskole (Børresen). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Det er usikker om utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Området omfatter i dag fylkeshuset. En mer bymessig utvikling vil kunne øke sysselsettingen i området, men det kan og gi rom for boligutvikling.	Middels	-
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, trafikksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av tiltak som krever overvannstiltak.	Middels	0

### 3.9 Kommunedel 9 – Skoger, Åskollen



## Arealinnspill 91

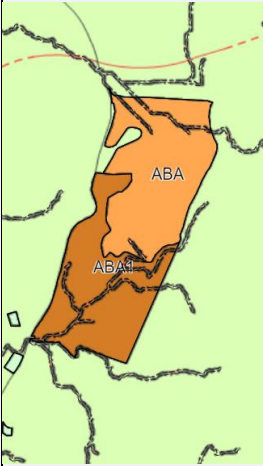

Fakta og oppsummering		
<p>Nr.: 91</p> <p>Gjerpen</p> <p>Saksnummer: 20/47156</p> <p>Mottatt (dato): 14.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Ticon Eiendom AS</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Halvorsen &amp; Reine AS</p> <p>Adresse: Fjellsveien 46-48</p> <p>Gnr./bnr.: 29/11</p> <p>Området/ størrelse (daa): 145 daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog og dyrket mark	
<p><b>Samlet vurdering (--)</b></p> <p>Omdisponering fra LNF til boligformål vurderes å innebære svært negative konsekvenser for landskapet da omdisponeringen omfatter et større område. Deler av området har dyrket mark med svært høy jordkvalitet. Omdisponering er heller ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Tiltaket kan medføre behov for oppgradering av Fjellsveien med tanke på kapasitet og tilrettelegging for gående og syklende. Det er utfordrende vannforsyning til området.</p> <p>Ved regulering bør det foretas utredninger av fare for steinsprang, snøskred og trafikksikkerhet, og overvannshåndtering må planlegges etter tretrinnsstrategien.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Utbygging av området medfører nedbygging av ca. 145 daa grøntområde (skog og jordbruksareal). Området ligger i hellende terreng, og utbyggingen med boligbebyggelse kan føre til negativ fjernvirkning.	Middels	--
Jordbruk, skogbruk	Området består av henholdsvis skog av høy bonitet og 18 daa dyrkbar mark med svært god jordkvalitet.	Stor	--
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	0
Naturmangfold		Middels	-

	Der er ikke registrert viktig naturmangfold innenfor det foreslåtte området annet enn en ask, men det er naturkvaliteter i området rundt.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	0
Støy	Deler av området, nærmest fv34, Fjellsveien, ligger innenfor gul støysone, dette omfatter imidlertid kun et bånd nærmest veien.	Middels	0
Vannforekomster, grunnvann	På nedsiden av arealet/Fjellsveien renner det tre bekker som tilhører vannforekomsten Leirelva bekkefelt (012-2385-R) som i dag har moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er middels, er den lav for disse bekkene.  Ved endringer av arealet fra LNF til boligbebyggelse vil disse bekkene potensielt bli påvirket ved blant annet endring i avrenningsforhold. Belastningen på bekkene bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Middels	-
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er registrert skogsbilvei med adkomst til marka over området.	Middels	-
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Lokalsenteret på Fjell ligger 1,8 km unna og er utenfor 10 minutters gangavstand, noe som sannsynligvis medfører at utvikling av området vil gi en høy andel bilreiser.	Liten	--
Barn og unges interesser	Området ligger 1,9 km unna Fjell barneskole. Deler av skoleveien er ikke trafikksikker da deler av Fjellsveien mangler fortau. Området ligger nær friluftsområder, noe som sammenfaller med barn og unges interesser.	Liten	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 300 m. fra henholdsvis Olstad og Gjerpen bussholdeplass i Fjellsveien, men disse har lav avgangsfrekvens, med ca. én avgang i timen mot Drammen stasjon og 15 minutters reisetid.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Tiltaket kan medføre behov for oppgradering av Fjellsveien med tanke på kapasitet og tilrettelegging for gående og syklende. Eventuelle nye adkomstveier vil trolig bli kommunale veier.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er ikke utbygd avløpsnett i området. Det er utfordrende vannforsyning til området. Utbygging	Middels	-

	krever forsterkning av eksisterende vannledningsnett bl.a. for å bedre slokkevannskapiteten.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Skoger. Det er god kapasitet i barneskole (Skoger, og Fjell som er utenfor skolekrets men ligger nærmere) og ungdomsskole (Galterud). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.	Liten	0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved regulering bør det foretas utredninger av fare for steinsprang, snøskred og trafikksikkerhet, og overvannshåndtering må planlegges etter tretrinnsstrategien.	Stor	-

## Arealinnspill 96

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 96 Lindum</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156 <b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Lindum AS</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Multiconsult AS</p> <p><b>Adresse:</b> Lerpeveien <b>Gnr./bnr.:</b> 42/8 m.fl. <b>Området/ størrelse (daa):</b> 360</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Andre typer bebyggelse og anlegg (renovasjonsanlegg)	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNFR	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Dyrket mark og skog	
<p><b>Samlet vurdering (--)</b> Tiltaket vil medføre negative konsekvenser for landskap, jordbruksområder og økt bil- og tungtransport langs Lerpeveien til ny Svelvikveien er etablert. En vesentlig del av området består av fulldyrket og dyrkbar jord. I tillegg består deler av området av skog med høy bonitet. Omdisponering av området innebærer samlet sett at store naturressurser vil gå tapt. Området</p>		

dekker i sin helhet to naturtypeforekomster som ligger inntil hverandre. Det er registrert et kulturminne med uavklart vernestatus og datering innenfor området.

Avløpsnett i område er allerede belastet med forurensende påslipp fra eksisterende avfallsanlegg. Økt påslipp av forurenset avløpsvann/sigevann må sees opp mot nye og strengere krav til avløpshåndteringen.

En utvidelse av virksomheten på Lindum vil legge til rette for økt næringsvirksomhet med en sirkulær profil, i tråd med kommunens mål og strategier i samfunnsdel.

Området ligger under marin grense og består hovedsakelig av tykke havavsetninger.

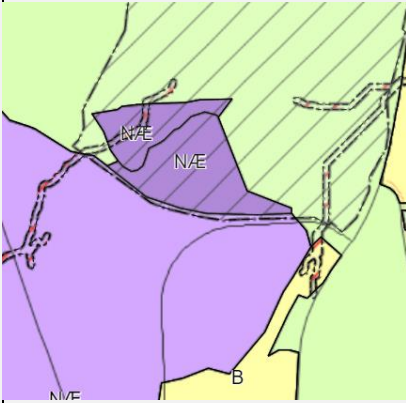

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et sammenhengende kulturlandskap som strekker seg sørover. Et utvidet renovasjonsanlegg vil medføre store inngrep i landskapet og medføre negative konsekvenser.	Middels	--
Jordbruk, skogbruk	En vesentlig del av området består av fulldyrket og dyrkbar jord. I tillegg består deler av området av skog med høy bonitet. Omdisponering av området innebærer samlet sett at store naturressurser vil gå tapt.	Liten	--
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	0
Naturmangfold	Området dekker i sin helhet to naturtypeforekomster som ligger inntil hverandre, herunder flomskogmark (EN) med lav kvalitet og sentral økosystemfunksjon, og frisk lågurtedellauvskog (NT) med høy kvalitet og sentral økosystemfunksjon. Området dekker delvis også en naturtypeforekomst av frisk lågurtedellauvskog med svært høy verdi. I tillegg er det registrert flere forekomster av andre typer edellauvskog rett utenfor området. Det er også gjort registreringer av nøkkelbiotoper i skog i og rett utenfor området.	Liten	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert et kulturminne med uavklart vernestatus og datering innenfor området. Det er funnet rester av en sannsynlig hustuft.  <i>Fra kulturminnesøk: «Den formodede hustuft ligger nå på dyrket mark - og ingen murer er å se. Men gårdens eier Olav Dyrdal fortalte at han under pløying stadig finner avlange steiner (heller), og han har også funnet en ovnskrok.»</i>	Middels	-
Støy	Et utvidet renovasjonsanlegg vil kunne medføre økt støy mot omgivelsene. Det er lite boliger i nærområdet, det kan likevel ikke utelukkes at det kan noe negative konsekvenser for omkringliggende gårder.	Middels	-
Vannforekomster, grunnvann	Lerpebekken renner i rør gjennom/under renovasjonsanlegget og området med dyrket mark,	Middels	-

	<p>og er utsatt for store negative påvirkninger. Bekken tilhører vannforekomsten Leirelva (013-127-R) som i dag har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemiske tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens økologiske tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.</p> <p>Tiltaket øker risikoen for utlekking av sivevann til bekken. Sivevann bør renses lokalt. Det bør foreligge en miljørisikovurdering hvor konsekvenser for bekken og eventuelt påslipp til kommunalt avløp fremkommer. Det bør stilles krav til sikring og overvåking av sivevann, utslipp og påslipp. I reguleringsplanen bør det også vurderes om Lerpebekken kan åpnes hvor det i dag er dyrket mark.</p>		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning. Det er uvisst hvorvidt tiltaket kan medføre økt lokal luftforurensning.	Middels	-
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Nærmiljøet/tilgrensende skog er markert som et turområde. Et utvidet renovasjonsanlegg vil ikke direkte påvirke stier o.l., men kan forringe kvaliteten.	Middels	-
By- og tettstedsutvikling	Det er noen enkeltboliger og gårdsbruk som ligger nær renovasjonsanlegget. Boområder i nærheten kan i perioder bli plaget med lukt fra renovasjonsanlegget (bl.a. avhengig av vindretning), selv om det er gjort mye for å redusere dette problemet gjennom flere år.	Liten	-
Barn og unges interesser	Det er ikke etablert gang- og sykkelvei eller annet tilbud til myke trafikanter i området. Dersom det blir økt trafikk, med høy andel tungtransport, vil det kunne føre til økt trafiksikkerhetsrisiko.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	I dagens situasjon går tilknytningen via Lerpeveien, som ikke har noen tilrettelegging for myke trafikanter. Det er ikke tilrettelagt for arbeidsreiser med sykkel, og det er ikke noe kollektivtilbud i Lerpeveien (kun skolebuss).	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Tiltaket kan føre til økt bil- og tungtransport langs Lerpeveien. Forslagstiller forutsetter imidlertid at det kun er arealmessig utvidelse av eksisterende virksomhet som ikke medfører mer trafikk.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Avløpsnett i område er allerede belastet med forurensende påslipp fra eksisterende avfallsanlegg. Økt påslipp av forurenset avløpsvann/sivevann må sees opp mot nye og strengere krav til avløpshåndteringen. Det	Liten	--



	må foreligge miljørisikovurdering som viser konsekvenser ved eventuelt påslipp til kommunalt avløpsnett. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann og vannledningsnett er underdimensjonert. Utvidelser kan føre til økt vannforbruk øker risikoen for hele området.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Det er et mål for kommunen å legge til rette for økt næringsvirksomhet. Området ligger i tilknytning til, og utvidelse av, et eksisterende renovasjonsanlegg. Dette er anlegg i stor skala som er arealkrevende og bør legges i C-områder. Området er å betrakte som et som C-område. Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Med planlagt ny fv. 319 og kryss ved renovasjonsanlegget, vil tilknytningen til overordnet veinett bli meget god. Noen boliger er i perioder utsatt for lukt fra renovasjonsanlegget. Området vurderes likevel å være relativt godt egnet for C-næring. En utvidelse av virksomheten på Lindum vil legge til rette for økt næringsvirksomhet med en sirkulær profil.	Liten	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og består hovedsakelig av tykke havavsetninger. Det må gjennomføres vurdering av områdestabilitet, og flomfare i området bør vurderes i neste planfase.	Middels	-

## Arealinnspill 142

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<b>Nr.:</b> 142 Eikhaugen  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-169 <b>Mottatt (dato):</b> 23.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Vibeke Kiær  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Henning Larsen Architects AS  <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 28/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 15	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Næring	

<b>Dagens arealformål:</b>	LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Landbruk

### Samlet vurdering (-)

Området ligger i naturlig tilknytning til eksisterende næringsområde på Eik, og som en utvidelse av området som er under regulering på Eikhaugen nord. Områdets plassering nær hovedveinettet gjør det til et egnet C-område, i henhold til ABC-prinsippet. Området har imidlertid fulldyrket mark, men der de arronderingsmessige forholdene ikke er de beste. Konsekvensen av en omdisponering anses likevel som negativ.

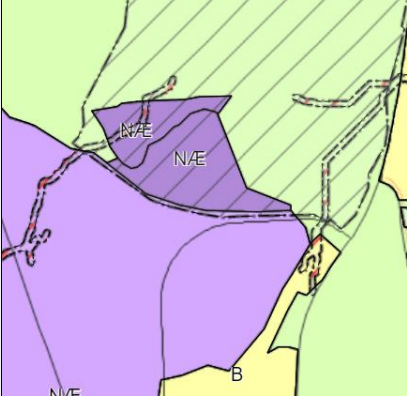

Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde.

Tema	Redegjørelse	Usikker-het	Konse- kvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større sammenhengende LNF-område nord for næringsområdet på Eik/Gråterud. Det aktuelle området som ønsket utvidet er i tillegg til et tilgrensende areal som er under planlegging til næringsformål. Omdisponering vil føre til endringer i landskapsbildet i området.	Stor	-
Jordbruk, skogbruk	Området består av fulldyrket jord, der mesteparten er kartlagt med svært god jordkvalitet. Området ligger imidlertid som en smal tunge slik at de arronderingsmessige forholdene ikke er de beste. Konsekvensen vurderes derfor som negativ.	Liten	--
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	0
Naturmangfold	Det er registrert en hul eik rett i skogkanten mot dyrket mark og frisk lågurtedellauskog rett vest for området. Dette ligger imidlertid utenfor området og anses ikke bli berørt dersom det tas høyde for gjennom en eventuell planprosess.	Middels	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert et veianlegg vest for innspillsområdet. Det er imidlertid ikke fredet og anses ikke å bli berørt.	Liten	0
Støy	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Arealet heller svakt mot øst (Kobbervikdalen) hvor det renner en bekk øst for arealet. Denne bekken tilhører vannforekomsten Leirelva bekkefelt (012-2385-R) som i dag har moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for tilstandsvurderingen av vannforekomsten er middels, er den lav for denne bekken og denne delen av bekkefeltet.  Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	0

Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert løyper, stier e.l. som blir berørt ved eventuell nedbygging.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 7 km. fra Drammen sentrum. Økt trafikkbelastning som følge av utbyggingen kan gi negative konsekvenser for tettstedsutviklingen. Trafikkskapningen henger tett sammen med hvilken type virksomhet som tillates i det nye næringsområdet.	Middels	-
Barn og unges interesser	Omdisponering vil bygge ned et grøntområdet, men området er i liten grad tilgjengelig for barn og unge i dag.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i nær tilknytning til overordnet veinett. Hovedsykkelveinettet følger Nordbyveien, og ligger ikke i direkte tilknytning til, men innenfor 500 meter avstand til området. Holdeplass for buss ligger i fem minutters gangavstand, og har et kollektivtilbud med middels frekvens.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Eikkrysset og Nordbyveien mellom Eikkrysset og Eikringen anses å ha tilstrekkelig kapasitet forutsatt at det ikke etableres arbeids- og besøksintensive næringer, i tråd med den type næring som holder til i dette området i dag. Det er behov for ny adkomstvei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann og vannledningsnett er underdimensjonert. Utvidelser som fører til økt vannforbruk øker risikoen for hele området.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Området ligger som en del av et sammenhengende næringsbelte som strekker seg fra Eik i sør og ned gjennom Kobbervikdalen og anses som et attraktivt næringsområde. Arealet har ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen (ikke egnet for A-næring), men området ligger med god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet.	Liten	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			

Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde. Det må gjennomføres geoteknisk vurdering av området.	Middels	-
---------------------------------	---	---------	---

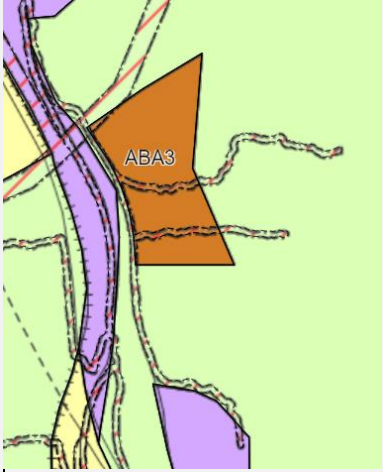

## Eikhaugen

Fakta og oppsummering			
<b>Eikhaugen</b> Området er i reguleringsprosess. Arealet innarbeides parallelt i kommuneplanen  <b>Gnr./bnr.: 28/1</b> <b>Området/ størrelse (daa): 32</b>	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
<b>Foreslått arealformål:</b>	Næringsbebyggelse		
<b>Dagens arealformål:</b>	Landbruks-, natur- og friluftsmål		
<b>Dagens arealbruk:</b>	Område for råstoffutvinning		
<b>Samlet vurdering (-)</b> Området ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde på Eik, og anses som en naturlig utvidelse av næringsområdet mot nord. Følgene av omdisponering av det som i dag er LNF-område med skog anses som små da området ikke har kartlagte verdier som ville forringes ved en eventuell nedbygging. Området har god tilknytning til hovedveinettet, som gjør det egnet som et C-område, i henhold til ABC-prinsippet. Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde.			

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større sammenhengende LNF-område nord for næringsområdet på Eik/Gråterud. Omdisponering vil føre til endringer i landskapsbildet i området.	Liten	--
Jordbruk, skogbruk	Området består av skog med høy bonitet. Området isoleres imidlertid delvis fra det øvrige skogområdet av omkringliggende nærings- og landbruksområder, konsekvensen anses derfor som liten.	Liten	-
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	0

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Området ligger innenfor det lokale kulturminneområdet E15: Store Solum og Nordre Solum, som en del av det omkringliggende kulturlandskapet tilknyttet gårdsbebyggelsen. Området ligger imidlertid rundt 300-400 meter fra gårdsanlegget, det er derfor usikkert hvor stor verdi området har som del av kulturlandskapet.	Middels	-
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	I sørenden av arealet går det en overvannsledning som går ut i bekk øst for området. Denne bekken tilhører vannforekomsten Solumstranda bekkefelt (012-2287-R) som i dag har moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av miljøtilstanden er høy.  Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	0
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert løyper, stier e.l. som blir berørt ved eventuell nedbygging.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 7 km. fra Drammen sentrum. Økt trafikkbelastning som følge av utbyggingen kan gi negative konsekvenser for tettstedsutviklingen. Trafikkskapningen henger tett sammen med hvilken type virksomhet som tillates i det nye næringsområdet.	Liten	0
Barn og unges interesser	Omdisponering vil bygge ned et grøntområdet, men området er i liten grad tilgjengelig for barn og unge i dag.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i nær tilknytning til overordnet veinett. Hovedsykkelveinettet følger den gamle hovedveien og Nordbyveien, og ligger ikke i direkte tilknytning til, men innenfor 500 meter avstand til området. Holdeplass for buss ligger i fem minutters gangavstand, og har et kollektivtilbud med middels frekvens.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Eikkrysset og Nordbyveien mellom Eikkrysset og Eikringen anses å ha tilstrekkelig kapasitet forutsatt at det ikke etableres arbeids- og besøksintensive næringer, i tråd med den type næring som holder til i dette området i dag. Det er behov for ny adkomstvei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet.	Liten	--

	Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann og vannledningsnett er underdimensjonert. Utvidelser som fører til økt vannforbruk øker risikoen for hele området		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Arealet har ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen (ikke egnet for A-næring), men området ligger med god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet.	Liten	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde. Det må gjennomføres geoteknisk vurdering av området.	Middels	-

Fakta og oppsummering		
<b>Nr.:</b> 156 Nordbykollen  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-183  <b>Mottatt (dato):</b> 01.11.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Asker Eiendom AS  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Frame Arkitektur AS  <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 26/384 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 52	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skogsområde	
<b>Samlet vurdering (O)</b> Området anses som egnet og attraktivt for næringsformål. Det ligger sentrumsnært og med forholdsvis god kollektivdekning. Det forutsettes imidlertid at et eventuelt tiltak med skjæring mot Holmestrandveien ikke går ut over naturmangfold eller rekreasjonsverdiene i området/Nordbykollen. Næringsområdet tillates kun etablert som fjellhall. Området er bratt, og det må gjøres en vurdering av risiko for skred. Det går en høyspentledning i nordre grense av planområdet, og det må legges inn en faresone der det ikke kan bygges for opphold.		



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Det skisseres fjellhaller/tuneller inne i fjellet, men at deler av eiendommen må sprenges ut for å få plass til innkjøringsareal og lager/logistikkbygg. Eiendommen ligger i et område med allerede store skjæringer i landskapet, konsekvensene vurderes derfor som liten negativ konsekvens.	Middels	O
Jordbruk, skogbruk	Området har ikke dyrket eller dyrbar jord, men skog med hovedsakelig middels bonitet.	Liten	O
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Området har registrert gammel granskog med liggende død ved, med svært høy kvalitet.	Middels	O



	Naturverdiene kan trolig bevares ved en mindre utsprenging.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap i dette området.	Liten	0
Støy	Støy er ikke relevant for skissert arealbruk.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området grenser mot Leirelva (012-2383-R) som går i rør gjennom Kobbervikdalen. Leirelva er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag dårlig økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Ved endring av arealformål fra LNF til næring må det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til resipienten (Leirelva). Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Middels	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Nordbykollen har en rekke viktige løyper og stier, disse blir imidlertid ikke berørt av et eventuelt tiltak som skissert.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Omdisponeringen vil utnytte et område som i dag har få store verdier, samtidig som det ligger i tilknytning til et område med næring og forholdsvis bynært.	Liten	+
Barn og unges interesser	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området har god tilknytning til overordnet veinett. Det ligger i direkte tilknytning til det definerte hovednettet for sykkel langs Holmestrandveien, og ca. 5 minutters gangavstand fra kollektivstopp med lav til middels frekvent tilbud.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Holmestrandveien er opparbeidet med forholdsvis god standard og sammenhengende sykkelvei, og har relativt lav trafikkmengde.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men det forutsetter at overvann ikke tilføres renseanlegget. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann. Utvidelser som fører til økt vannforbruk, øker risikoen for hele området.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Arealet ligger med god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet.	Liten	+

Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området er bratt, og det må gjøres en vurdering av risiko for skred. Det går en høyspentledning i nordre grense av planområdet, og det må legges inn en faresone der det ikke kan bygges for opphold.	Liten	-

## Arealinnspill 158

Fakta og oppsummering		
<b>Nr.:</b> 158 Nordbyveien <b>Saksnummer:</b> 20/47156-187 <b>Mottatt (dato):</b> <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Star Advice - Consulting Management AS <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Frame Arkitektur AS <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 26/385 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 9 daa	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF-formål	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog	
<b>Samlet vurdering (--)</b> Omdisponeringen innebærer en utvidelse av bebyggelsesgrensen mot marka. Arealet beslaglegger en del et større sammenhengende LNF-område. Omdisponering er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs hoved-kollektivtraseer og vil kunne medføre økt biltrafikk. Ved en fremtidig utbygging av området bør det gjennomføres vurderinger av områdestabilitet, trafikkforhold og overvann. Konsekvensen av omdisponering vurderes følgelig som negativ, selv om området er lite.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større LNF-område. Dagens byggegrense anses som en logisk avgrensning mellom bebyggelse- og naturområdet. Konsekvensen anses som negativ.	Liten	-
Jordbruk, skogbruk	Området er kartlagt med skog av middels- og lav bonitet og anses som et sammenhengende skogområde med naturressurser som ikke uten videre bør fragmenteres av nye områder for bebyggelse.	Liten	-
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	0
Støy	Området er ikke støyutsatt.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Nedenfor arealet går det bekk i rør langs Nordbyveien med utløp i Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske og kjemiske tilstand for Drammensfjorden-indre er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området har ikke kartlagte stier eller løyper som berøres.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering bryter det som anses som en logisk avgrensning mellom eksisterende byggeområde og naturområdet/Nordbykollen. Dette anses å være i strid med delmålene i samfunnsdelen om å bevare naturområder og nærheten til skog. Området ligger ca. 4 km. fra sentrum og er anse som forholdsvis sentralt, men bryter med delmål om å bygge kommunen innenfra sentrum og utover.	Middels	-
Barn og unges interesser	Nordbyveien er kartlagt som en rute med en bruk for unge til og fra Åskollen skole. Utbygging vil kunne gi noe økt trafikk på disse veiene og anses dermed å ha noe negativ betydning for barn og unge.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i tilknytning til hovedsykkeltraseen i Nordbyveien, i gangavstand til bussholdeplass med et middels frekvent busstilbud. Området ligger i 10-15 minutters gangavstand til det eksisterende senter- og skoleområdet på Åskollen. Det betyr at	Middels	-

	hverdagstilbud ligger innenfor 15 minutters gangavstand.		
Teknisk infrastruktur -Vei	Det vil være behov for etablering av ny adkomstvei. Mulig omfang tilsier at atkomsten kan etableres som en privat vei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men det forutsetter at overvann ikke tilføres renseanlegget. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann. Utvidelser som fører til økt vannforbruk, øker risikoen for hele området.	Middels	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor Åskollen skolekrets. Det er god kapasitet i barneskole (Åskollen) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst), men god kapasitet på Galterud. Byggestart av ny ungdomsskole på Åskollen er usikker.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved en fremtidig utbygging av området bør det gjennomføres vurderinger av områdestabilitet, trafikkforhold og overvann.	Middels	-

### 3.10 Kommunedel 10 – Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger



Arealinnspill 13

Fakta og oppsummering		
<b>Nr.:</b> 13	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
Syversvollen		
<b>Saksnummer:</b> 20/47156-28		
<b>Mottatt (dato):</b> 28.06.2021		
<b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Erik Hjelmtvedt		
<b>Adresse:</b> Velvikveien		
<b>Gnr./bnr.:</b> 335/2		
<b>Området/ størrelse (daa):</b> 1,6 daa		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	

<b>Dagens arealformål:</b>	Offentlig privat tjenesteyting
<b>Dagens arealbruk:</b>	Ubebygde område

**Samlet vurdering (O)**

Det er tilfredsstillende barnehagekapasitet i området. En omdisponering av arealer fra offentlig formål til bolig vil ha sannsynligvis liten eller ingen betydning.

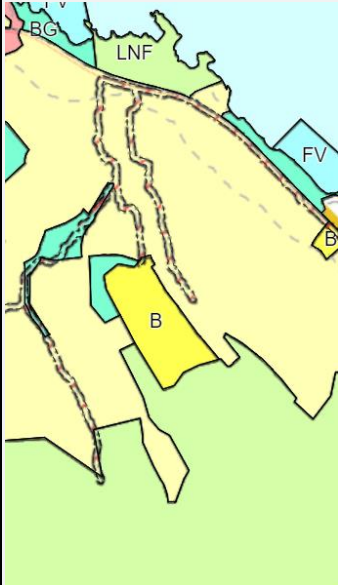

Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningsikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.

Vestlige deler av området ligger innenfor sone med mulighet for sammenhengende forekomster marin leire, og det må gjennomføres en geoteknisk vurdering.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området ligger eksponert til Drammensfjorden og er i dag ubebygde- Området er likevel naturlig sammenhengende med etablert boligområde.	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	O
Støy	Noe støy fra Svelvikveien må påregnes	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Nærmeste vannforekomst er Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske og kjemiske tilstand for Drammensfjorden-indre er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels.  Omdisponering anses ikke å påvirke forholdene.	Liten	O
Luftforurensning	Inge registreringer	Liten	O
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området kan ha noe verdi som nærfriluftsområde. Området er lite og inneklemt i etablert boligområde.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Ikke relevant	Liten	O
Barn og unges interesser	Omdisponeringen antas ikke å berøre barn og unges interesser.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Det er begrenset kapasitet på Svelvikveien. En eventuell fremtidig barnehageutbygging ville skapt mer trafikk enn boligbygging. Området er så lite at endring fra dagens situasjon da eiendommen er ubebygde til boligformål ikke vil ha vesentlig betydning for Svelvikveien.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Svelvikveien har kapasitetsutfordringer i dag, og ny utbygging som fører til økt trafikk på denne veien	Liten	O

	må begrenses. Arealet er likevel såpass lite at boligbygging her har liten betydning for trafikkmengden på fv. 319 Svelvikveien.		
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tangen. Det er god kapasitet i barneskole (Tangen) og ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Liten	O
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant		O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Vestlige deler av området ligger innenfor sone med mulighet for sammenhengende forekomster marin leire, og det må gjennomføres en geoteknisk vurdering.	Middels	--

## Arealinnspill 28

<b>Fakta og oppsummering</b>	
<p><b>Nr.:</b> 28  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-52  <b>Mottatt (dato):</b> 30.08.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Frank Oddvar Nygård</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Rambøll AS</p> <p><b>Adresse:</b>  <b>Gnr./bnr.:</b> 335/4  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 21</p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p>  <p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligformål
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF



<b>Dagens arealbruk:</b>	Arealet er ubebygget. På deler av eiendommen er det en hogstflate.
--------------------------	--

### Samlet vurdering

Tiltaket medfører nedbygging av et LNF- område. Arealet ligger i et område som allerede har store arealreserver i gjeldene kommuneplan, som ikke er realisert. Området ligger forholdsvis usentralt ifht. sentrumsfunksjoner, større arbeidsplasskonsentrasjoner mv., noe som vil medføre at utbyggingen gir økt bilbruk. Dette er videre i strid med samfunnsdelens mål om å bygge innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Det er utfordringer knyttet til renskapasitet og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen. Ved regulering bør det foretas utredninger av områdestabilitet og trafiksikkerhet, og overvannshåndtering må planlegges etter tre-trinns strategien.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er noe kupert. Boligbebyggelse vil kreve terrenginngrep som kan forstyrre flomveier og avrenning. Særlig i nabotomt tom 335/182 er det fare for overvann. Ved bygging av boliger i området vil dette mulig kunne gi konsekvenser for nabotomter.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Det er registret skog av middels bonitet for deler av eiendommen. Det er bedrevet skogbruk i området, og eiendommen henger sammen med andre jord- og skogbruksområder i området, og området er avsatt til LNFR-område. Boligbebyggelse vil hindre skogbruksaktivitet og bygge ned naturområder. Arealet ligger i et område som allerede har store arealreserver i gjeldene kommuneplan	Liten	-
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	0
Naturmangfold	Det er ikke registret viktige naturtyper, naturvernområder eller arter av stor forvaltningsinteresse i dette området.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap i dette området.	Liten	0
Støy	Området ligger i grønn støysone.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekk øst for arealet tilhører vannforekomsten Tangen bekkefelt (012-2858-R). Vannforekomsten har i dag moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurdering av miljøtilstanden er høy.  Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke gjort registreringer av stier eller annet som tilsier at området benyttes til rekreasjon, men plankonsulent har i sin redegjørelse beskrevet at den vegeterte delen av området benyttes til friluftsliv.	Stor	-
By- og tettstedsutvikling	Arealet ligger usentralt i forhold til vedtatt senterstruktur i Drammen kommune, langt unna handels-, service-, tjeneste- og kulturtilbud. Området har allerede store urealiserte boligreserver og lite som tilsier behov for ytterligere arealer i dette området.	Liten	--
Barn og unges interesser	Nærområdet har flere friområder for lek. Det er skole og barnehage henholdsvis 1 km og 800m fra området. Det er usikkert hvorvidt skoleveien er trygg.	Middels	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ikke i direkte tilknytning til overordnet sykkelveinett i Svelvikveien. Sykkelveinettet er ikke fullført verken i retning Svelvik eller i retning Drammen. Området ligger i gangavstand til nærmeste busstopp langs Svelvikveien som har et lavfrekvent busstilbud. Svelvikveien er ikke tilrettelagt for økt bilbruk. Området ligger innenfor 10 minutters gangavstand til Tangen skole, men det er ingen andre servicetilbud innenfor 15 minutters gangavstand. Det betyr at transporten til og fra området i all hovedsak vil foregå med privatbil.	Middels	--
Teknisk infrastruktur -Vei	Svelvikveien har kapasitetsutfordringer i dag, og ny utbygging som fører til økt trafikk på denne veien må begrenses.	Stor	--
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tangen. Det er god kapasitet i barneskole (Tangen) og ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved regulering bør det foretas utredninger av områdestabilitet og trafiksikkerhet, og	Middels	-

	overvannshåndtering må planlegges etter tre-trinns strategien.		
--	--	--	--

## Arealinnspill 60

Fakta og oppsummering			
<b>Nr.:</b> 60 Juve <b>Saksnummer:</b> 20/47156-67 <b>Mottatt (dato):</b> 08.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Drammensregionens Virkesterminaler AS  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Eidos Eiendomsutvikling AS  <b>Adresse:</b> Juve pukkverk <b>Gnr./bnr.:</b> 324/2 m.fl. <b>Området/ størrelse (daa):</b> 60	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
<b>Foreslått arealformål:</b>	Næringsbebyggelse		
<b>Dagens arealformål:</b>	Råstoffutvinning, LNF		
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog og masseuttak		
<b>Samlet vurdering (--)</b> Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres. Tungtransport vil belaste boligområder langs Svelvikveien. Områdets lokalisering anses som en utfordring med tanke på transportbehov da grunnlaget for et effektivt kollektivtilbud med høy avgangsfrekvens er begrenset i denne delen av kommunen. Selv ved realisering av Svelvikveien er det stor usikkerhet knyttet til å etablere nye og større næringsklynger i denne delen av kommunen. Det er registrert et automatisk fredet kulturminne rett sør for dagens brudd/uttak. Det er registrert viktige naturtyper i sjø, samt naturkvaliteter nær uttak i form av gammel granskog. Nasjonalt viktig byggeråstoff i uttak i drift i området. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen. Det er uvisst i hvilken grad dagens arealbruk har påvirket livet under vann. Det er sannsynlig at utvikling av et større næringsområde på området kan føre til mer avrenning og utslipp til fjorden og fysiske inngrep i strandsonen. Ved å utvide området ytterligere til næring bør det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til resipienten. Risiko relatert til ev. lommer av kvikkleire og til økt tungtrafikk på Svelvikveien.			

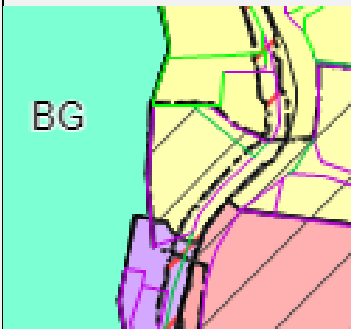

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Det aktuelle området er i dag preget av at det har pågått uttak av pukk i lengre tid og området har store skjæringer mot fjorden. Det skisseres en betydelig utvidelse av næringsområdet. Det antas at	Stor	-

	det vil kunne få store konsekvenser for landskapsbildet, men konsekvensen er usikker.		
Jordbruk, skogbruk	Området har ikke dyrket eller dyrbar jord, men skog med varierende bonitet.	Liten	0
Mineralressurser	Arealendringen berører pukkeforekomsten Juve pukkeverk, der det er et uttak i drift. Mineralforekomst som Norges geologiske undersøkelse (NGU) har vurdert til å ha nasjonal betydning som byggeråstoff.	Liten	--
Naturmangfold	Området i sjø er kartlagt med viktige bløtbunnsområder og svært viktige ålegrasser. Nær dagens uttak er det registrert gammel granskog med liggende død ved, gammel lågurtgranskog samt flere andre mulig berørte naturkvaliteter. Det er imidlertid uvisst om anlegget på land vil påvirke disse. Ved etablering av kaianlegg i sjø vil trolig dette legges utenfor områder kartlagt med bløtbunn og ålegrass. Konsekvensen vurderes som usikker.	Stor	-
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert et automatisk fredet kulturminne rett sør for dagens brudd/uttak. Dette vil trolig bli berørt ved etablering av et næringsområde. Dette ligger båndlagt i gjeldende reguleringsplan.	Liten	-
Støy	Ikke relevant	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske og kjemiske tilstand for Drammensfjorden-indre er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Det er kartlagt viktige bløtbunnsområder og svært viktige ålegrasser i sjøen utenfor området, som også utgjør viktige oppvekst- og beiteområder for fugl og fisk. Naturtypene er allerede er under stort press fra dagens aktiviteter i fjorden (fysiske inngrep og forurensning).  Det er uvisst i hvilken grad dagens arealbruk har påvirket livet under vann. Det er sannsynlig at utvikling av et større næringsområde på området kan føre til mer avrenning og utslipp til fjorden og fysiske inngrep i strandsonen. Ved å utvide området ytterligere til næring bør det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til resipienten.  Ved etablering av anlegg på arealet vil det trolig tas ut masser som potensielt kan føre til økt avrenning av partikler til fjorden via overflatevann. God håndtering av overflatevann bør planlegges og ivaretas ved gjennomføring av tiltaket. Eventuell	Middels	--

	etablering av sedimentasjonsbasseng for å motvirke partikkelavrenning til resipienten bør vurderes.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert viktige stier eller annet som tyder på at det aktuelle området har stor verdi som rekreasjonsområde.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Det skisseres etablering av et større næringsområde. Det er uvisst om det er i denne delen av kommunen det bør etableres nye klynger, av hensyn både til transportarbeid og manglende tilknytning til eksisterende næringsområder med tanke på å få utbytte av samlokalisering.	Middels	-
Barn og unges interesser	Det er ikke etablert gang- og sykkelvei i området. Tungtransport vil kunne føre til økt trafikkrisiko.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området er direkte tilknyttet fylkesvei, men Svelvikveien er ikke utformet for å tåle trafikkøkning. Med hensyn til arbeidsreiser er Svelvikveien definert som en del av hovednettet for sykkel, men det er ikke tilrettelagt for sykkeltrafikk. Det er bussholdeplass med et lavfrekvent tilbud langs Svelvikveien i 10 minutters gangavstand (Leirvik).	Middels	--
Teknisk infrastruktur -Vei	Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres. I transportutredningen, vedlagt innspillet, forutsettes det av ny Svelvikvei er på plass. Tungtransport vil uansett gi en vesentlig belastning for boligområder langs Svelvikveien, mellom Juve og startpunktet for ny Svelvikvei ved Tørkop.	Liten	--
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg.  Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging. Det er ikke utbygd ledningsnett for vann og avløp i området.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Området ligger ikke i nærhet til eksisterende boligområder og er direkte tilknyttet fylkesvei, men veien har lav standard, og er ikke utformet for å tåle trafikkøkning. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet, men den dårlige vegkapasiteten gjør den foreslåtte utvidelsen av dagens virksomhet utfordrende. Området ligger	Stor	-

	ikke i nærheten av noen eksisterende næringsklynge.		
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Risiko relatert til ev. lommer av kvikkleire og til økt tungtrafikk på Svelvikveien. Det må utarbeides en geoteknisk og geologisk vurdering og en trafikkutredning.	Middels	-

## Arealinnspill 15

<b>Fakta og oppsummering</b>			
<b>Nr.:</b> 15 Svelvik sentrum  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-33  <b>Mottatt (dato):</b> 05.07.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Christina Jakobsen  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b>  <b>Adresse:</b> Åsgaten 8 <b>Gnr./bnr.:</b> 39/94 <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 2,5 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
<b>Foreslått arealformål:</b>	Bolig		
<b>Dagens arealformål:</b>	Offentlig og privat tjenesteyting		
<b>Dagens arealbruk:</b>	Bolig		
<b>Samlet vurdering (O)</b> Tomten brukes i dag til bolig. Omdisponeringen av arealformålet anses som oppretting av en inkurie.			



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Tomten er i dag del av etablert boligområde i sentrum av Svelvik	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Området grenser til et område med lågurtedelløvsog.	Liten	O

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Kulturmiljø: Svelvik sentrum Svelvik var opprinnelig to strandsteder, Strømmen i sør og Svelvik i nord. Disse fikk status som ladested i 1845 og vinterhavn for Drammen. Svelvik bærer i dag preg av sin historiske fortid som seilskuteby og omfatter i hovedsak eldre trehusbebyggelse som går tilbake til 1700-tallet. Gatestrukturen er også bevart, med noen unntak. Dette gir et unikt kulturmiljø. Deler av sentrumskjernen inngår i Riksantikvarens Nb! – register (rødt omriss). Kulturmiljøet omfatter også Svelvik kirke, en statlig listeført kirke fra 1859. Mot sør avslutter kulturmiljøet ved Storgaten 73. Denne eiendommen unngikk bybrannen som tok med seg all bebyggelse herfra og sørover langs Storgaten.	Liten	O
Støy	Ingen registreringer av støy i området	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Ingen kjente registreringer	Liten	O
Luftforurensning	Ingen registreringer av støy i området	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Dersom man opprettholder formålet som offentlig privat tjenesteyting kan området gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	I dag er det et etablert boligområde. Tomten på under et mål vil ikke kunne tilfredsstille behovet for barnehage.	Liten	O
Barn og unges interesser	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Dersom man opprettholder formålet som offentlig privat tjenesteyting kan området gjøres mer tilgjengelig for barn og unge.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum. Reisetid er 36 minutter.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Området har et etablert internt veisystem. Offentlig privat tjenesteyting vil øke presset på interntrafikken. Å styrke området som småhusområde vil det få liten eller ingen betydning for trafikken i området.	Liten	O
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningsikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningsikkerheten må sikres før ny utbygging. En boligtomt antas å ha liten betydning på den tekniske infrastrukturen.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og	Liten	O



	god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.		
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Flom bør vurderes ved regulering av tiltaket.	Liten	O

## Arealinnspill 39


<b>Fakta og oppsummering</b>			
<b>Nr.:</b> 39 Svelvik sentrum	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
<b>Saksnummer:</b> 20/47156-64			
<b>Mottatt (dato):</b> 07.09.2021			
<b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Bø Bolig AS			
<b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Solli Arkitekter AS			
<b>Adresse:</b> Kirkestredet 10 <b>Gnr./bnr.:</b> 339/87 <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 0,5 daa			
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse		
<b>Dagens arealformål:</b>	Offentlig privat tjenesteyting		
<b>Dagens arealbruk:</b>	Bolig		
<b>Samlet vurdering (O)</b>			
Tomten brukes i dag til bolig. Området er avsatt til offentlig privat tjenesteyting. Tomten er liten og allerede solgt til privat som bolig. Omdisponeringen av arealformålet anses som oppretting av en inkurie.			

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Tomten er i dag del av etablert boligområde i sentrum av Svelvik	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O

Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Kulturmiljø: Svelvik sentrum Svelvik var opprinnelig to strandsteder, Strømmen i sør og Svelvik i nord. Disse fikk status som ladested i 1845 og vinterhavn for Drammen. Svelvik bærer i dag preg av sin historiske fortid som seilskuteby og omfatter i hovedsak eldre trehusbebyggelse som går tilbake til 1700-tallet. Gatestrukturen er også bevart, med noen unntak. Dette gir et unikt kulturmiljø. Deler av sentrumskjernen inngår i Riksantikvarens Nb! – register (rødt omriss). Kulturmiljøet omfatter også Svelvik kirke, en statlig listeført kirke fra 1859. Mot sør avslutter kulturmiljøet ved Storgaten 73. Denne eiendommen unngikk bybrannen som tok med seg all bebyggelse herfra og sørover langs Storgaten.	Liten	0
Støy	Ingen registreringer av støy i området	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Arealet grenser i nord mot Snekkerbekken som skal få status som egen vannforekomst i Vann-Nett. Snekkerbekken renner ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) ved Svelvik kirke.  Omdisponering anses ikke å påvirke forholdene.	Liten	0
Luftforurensning	Ingen registreringer av støy i området	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Dersom man opprettholder formålet som offentlig privat tjenesteyting kan området gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	I dag er det et etablert boligområde. Tomten på under et mål vil ikke kunne tilfredsstille behovet for barnehage.	Liten	0
Barn og unges interesser	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum. Reisetid er 36 minutter.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vei	Området har et etablert internt veisystem. Offentlig privat tjenesteyting vil øke presset på interntrafikken. Å styrke området som småhusområde ved å endre tomten til boligformål vil ha liten eller ingen betydning for trafikken i området.	Liten	0
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10.	Liten	0

	Forsyningsikkerheten må sikres før ny utbygging. En boligtomt antas å ha liten betydning på den tekniske infrastrukturen. En boligtomt antas å ha liten betydning.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Liten	O
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved nye byggetiltak må krav til sikkerhet i TEK 17 oppfylles.	Liten	O

## Arealinnspill 162

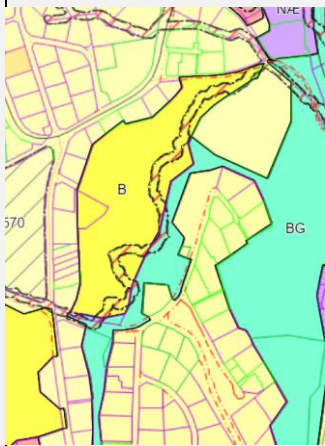

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<p><b>Nr.:</b> Adax fabrikker Svelvik sentrum</p> <p><b>Saksnummer:</b></p> <p><b>Mottatt (dato):</b> Innarbeidet i kommunestyremøtet 12. desember 2022</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b></p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b></p> <p><b>Adresse:</b> Myhres gate 1</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 339/45</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> 11</p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p> 	<p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse- og anleggsformål	
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Fabrikkbygning	
<p><b>Samlet vurdering (O)</b></p> <p>Området ligger sentralt lokalisert i Svelvik sentrum og er egnet for transformasjon til kombinert formål. For by- og tettstedsutviklingen vil imidlertid en god miks av funksjoner være viktig for å ivareta arbeidsplasser i sentrum. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er uvisst når ny Svelvikvei vil realiseres. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningsikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.</p> <p>Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Det bør utarbeides en trafikkvurdering og en strategi for håndtering av overvann. Videre bør det gjøres en vurdering av fare for forurensning i grunnen, og eventuell spredning av denne.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av bebygd areal/harde flater, hvor en stor andel består av et større næringsbygg. Området anses ikke å inneha noen landskapsverdi. Omdisponering muliggjør bygging av boliger og nye grøntarealer for å oppfylle kravene til uteoppholdsareal, konsekvensen vurderes følgelig som positiv.	Middels	+
Jordbruk, skogbruk	Ingen registreringer.	Liten	0
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Del av kulturmiljø Storgaten Sør. Én fjerdedel av trehusbebyggelsen i Svelvik brant i 1887. Brannen startet i ved Brinchs gate og tok med seg all bebyggelse sørover langs Storgaten helt ned til bygrensen ved Gamle Grensegaten. Etter brannen ble området regulert med et rutenett av gater med frittliggende boliger langs gateløpet og bakhager med uthus. Myhres gate har bevarte allé-trær på hver side. Bybrannen var en viktig milepel i byens historie, og kvartalene med småhusbebyggelse som ble gjenbygd etter brannen er derfor viktig å ivareta. Dette gjelder også gateløp. Papirfabrikken er innlemmet i miljøet.	Liten	-
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Arealet ligger nær Drammensfjorden-ytre (0101020802-C). Dagens økologiske tilstand for fjorden er moderat og for kjemisk tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk og kjemisk tilstand er middels.  Det kan forventes forurensninger i grunnen på området. Ved utbygging det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til fjorden.	Liten	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsverdier i det aktuelle området. En mer bymessig opparbeiding kan sikre bedre tilgang til disse områdene.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger svært sentralt i Svelvik sentrum, som er definert som mindre by iht. vedtatt senterstruktur. En omdisponering muliggjør en	Middels	+

	større miks av funksjoner innenfor det aktuelle området, men er ikke noen garanti for blandet funksjon.		
Barn og unges interesser	Området har ingen verdi for barn og unge i dag, en omdisponering anses å muliggjøre en utvikling som er positiv for disse gruppene.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger midt i Svelvik sentrum og ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum.	Liten	+
Teknisk infrastruktur -Vei	Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er uvisst når ny Svelvikvei vil realiseres. Det er imidlertid usikkert om omdisponering til blandet bebyggelse vil medføre økt trafikk sammenlignet med dagens formål.	Middels	0
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg.  Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Arealet har høy grad av tilgjengelighet med sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i Svelvik. Områdets sentrale plassering gjør det egnet for mer intensiv næring (a-næring), en omdisponering garanterer imidlertid ikke en miks av funksjoner/arbeidsplasser.	Middels	0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Det bør utarbeides en trafikkvurdering og en strategi for håndtering av overvann. Videre bør det gjøres en vurdering av fare for forurensning i grunnen, og eventuell spredning av denne.	Middels	0

## Arealinnspill 27

### Fakta og oppsummering

<b>Nr.:</b> 27 Svelvik  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-51 <b>Mottatt (dato):</b> 30.08.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Salutaris Eiendom AS/ Trond Lersbryggen  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Salutaris Eiendom AS.  <b>Adresse:</b> Sverdstad <b>Gnr./bnr.:</b> 322/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 28,6	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		

<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Grønnstruktur
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skogsområde/grøntområde

**Samlet vurdering (--)**

Etablering av et nytt boligområde utenfor Svelvik sentrumsområde vil i begrenset grad bidra til å forsterke eksisterende by- og tettstedssentrum i kommunen. Etablering av boligområder langt fra næring og kollektivknutepunkt kan bidra til å medføre økt bilbruk og transportbehov. Endring av området fra friområde til boligområde vil ikke følge vedtatt overordnet areal og transportstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Det er begrenset kapasitet på Tømmerås barneskole. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen. Det er registrerte naturtypeforekomster innenfor området. Utbygging i området kan skape en uoversiktlig overvannssituasjon og potensielt forringe levekårene for vannlevende organismer. Området ligger under marin grense.



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Det naturlige terrenget er noe kupert og bygging av boliger her vil måtte medføre terrengendringer. Grøntområdet i dag kan inneholde flomveier særlig med tilsig av overvann som vil kunne forstyrres ved omfattende terrengendringer.	Middels	--
Jordbruk, skogbruk	Området inneholder skog av høy bonitet. Området henger i midlertid ikke sammen med andre skog- og jordbruksområder, og arealet er isolert sett lite til å drive lønnsom skogdrift.	Liten	O
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Det er to registrerte naturtypeforekomster innenfor området: frisk lågurtedellauskog (NT) med høy kvalitet og sentral økosystemfunksjon, samt rik svartorsumpskog (EN) med lav kvalitet og sentral økosystemfunksjon. Naturtypeforekomstene ble kartlagt sommeren 2021 og publisert 17. januar 2022	Liten	--



Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn av kulturminner, ingen registrerte kulturmiljøer, og konsekvensen av å bygge boliger her er lav med tanke på kulturminner. Det er imidlertid funnet fredete kulturminner fra eldre steinalder og jernalderen i nærområdet. Det er usikkert om det finnes slike kulturminner innenfor området.	Stor	0
Støy	Området ligger i grønn støysone, og konsekvensen av å etablere boliger, som er et støyømfintlig arealformål, er dermed lav.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Det er en bekk/vannvei og dam registrert i planområdet. Bekken/vannveien renner/drenerer til Snekerbekken, som skal få status som egen vannforekomst i Vann-Nett. Snekerbekken renner ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) ved Svelvik kirke.  Utvikling av området bør ikke føre til bekkelukking og/eller drenering/gjenfylling av dammen. Utbygging i området kan skape en uoversiktlig overvannssituasjon og potensielt forringe levekårene for vannlevende organismer.	Liten	--
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Grøntområdet vil i dag kunne fungere som en uformell plass for rekreasjon i nærområdet. Et boligområde vil mulig kunne forringe disse kvalitetene. Det er imidlertid ingen registrerte turstier eller annet som tyder på at det aktuelle området har stor verdi som rekreasjonsområde, og det finnes flere grønt- og rekreasjonsområder i nærheten.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger utenfor prioriterte områder for boligutvikling. Området ligger imidlertid i nærhet til Svelvik sentrum, og ligger omringet av eksisterende boligområder.	Middels	0
Barn og unges interesser	Skoleveien opp fra Svelvik/Tømmerås har ikke fortau. Det kan bli lite trafiksikkert fra og til skolen. Dersom boligområdet medfører tverrforbindelser mellom eksisterende veinett (til fordel for blindveier) vil skoleveien kunne bli kortere for noen barn. Å etablere boliger i området kan forringe rekreasjonsområder for barn og unge.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i mer enn 15 minutters gangavstand til Svelvik Sentrum. Nærmeste kollektivholdeplass med lavfrekvent tilbud, er mellom 5 og 10 minutters gangavstand. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og har ikke tilrettelegging for gående- og syklende. Alle hverdagstilbud ligger utenfor 15 minutters	Middels	-



	gangavstand, og området vil sannsynligvis få en høy bilandel.		
Teknisk infrastruktur -vei	Økt pendling kan føre til dårligere kapasitet på veinettet. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.	Liten	--
Teknisk infrastruktur -vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og det må foretas en vurdering av områdestabilitet. Trafikksikkerhet og overvann bør også vurderes i en reguleringsprosess.	Middels	-

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 102</p> <p>Svelvik sentrum</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-131</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Ingrid Nordby</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Nordia Law Advokatfirma AS</p> <p><b>Adresse:</b> Sivles vei <b>Gnr./bnr.:</b> 322/43 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 1,2</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	Friområde	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Ubebygget	

**Samlet vurdering (-)**

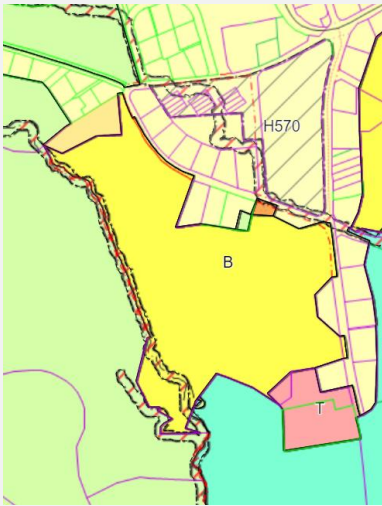

Konsekvensene av omgjøring fra grønnstruktur til boligområde begrenser seg til at tomten er liten og at dermed liten plass til ny bebyggelse/boenheter. Det anses imidlertid som negativt å endre dagens sammenhengende og tydelige struktur, der båndet med boligbebyggelse langs Sivles vei og bakenforliggende grønnstruktur danner et tydelig skille. Omdisponering innebærer at strukturen brytes opp for utbygging av én enkelttomt. Området ligger under marin grense og det må foretas en vurdering av områdestabilitet.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Den aktuelle tomten ligger vest for Sivles vei, i forlengelsen av en eksisterende boligeiendom. Tomten ligger inne i et sammenhengende grøntområde, hvor skillet mellom bebyggelse langs vei og ubebygde naturmark på baksiden danner en tydelig struktur i dag. Nedbygging anses delvis å føre til at denne strukturen fragmenteres, samt redusere bokvaliteten for flere av eiendommene.	Liten	-

Jordbruk, skogbruk	Tomten er merket med skog av høy bonitet, men den aktuelle eiendommen er planert og uten vegetasjon.	Liten	0
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Det er ikke viktige registrert arter eller naturtyper på denne tomten.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke gjort registreringer av kulturminner på tomta.	Liten	0
Støy	Det er ikke registrert støy på tomta.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Det er en bekk/vannvei og dam registrert ved området. Bekken/vannveien renner/drenerer til Snekerbekken, som skal få status som egen vannforekomst i Vann-Nett. Snekerbekken renner ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) ved Svelvik kirke.  Belastningen på resipientene bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier eller annet som tilsier at tomten har sto verdi som rekreasjonsområde.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger utenfor prioriterte områder for boligutvikling, og vil ikke støtte opp under samfunnsdelens overordnede strategi om å sikre utvikling i eksisterende tettsteds og senterstruktur.	Liten	-
Barn og unges interesser	Skoleveien opp fra Svelvik/Tømmerås har ikke fortau, og kan ikke vurderes som trafiksikker for barn og unge.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger et stykke unna arbeidsplassintensive områder, og transporten til og fra eiendommen vil sannsynligvis være bilbasert. Det er imidlertid kun snakk om en enkelttomt. Fra området til nærmeste busstopp er det ca. 250 meter i luftlinje, 600 meter i gangavstand.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Utbygging av en enkelttomt har liten betydning for trafikkmengden og vil ikke behov for endring av offentlige veier.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg.  Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10.	Liten	0

	Forsyningsikkerheten må sikres før ny utbygging. Omdisponeringen omfatter imidlertid kun en enkelteiendom og antas ikke å ha stor betydning.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre noen flere innbyggere.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og det må foretas en vurdering av områdestabilitet.	Middels	-

#### Arealinnspill 54

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<p><b>Nr.:</b> 54</p> <p>Svelvik sentrum</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-80</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 10.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Trond Lersbryggen</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 322/1</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> 54</p>	<p><i>Kartutsnitt (KPA)</i></p> 	<p><i>Kartutsnitt (Flyfoto)</i></p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Ubebygde skogområde	
<p><b>Samlet vurdering (--)</b></p> <p>Området består av et frodig ravinlandskap med flere registrerte truede arter som vil gå tapt ved bygging av boliger. Området grenser til Knemsbekken. I tillegg inneholder området skog av høy bonitet og noe beitemark/fulldyrket jord. Boligbebyggelse vil føre til nedbygging av områder for nærfriluftsliv. Det er i tillegg lav kapasitet på eksisterende veinett (Svelvikveien), barneskole og</p>		

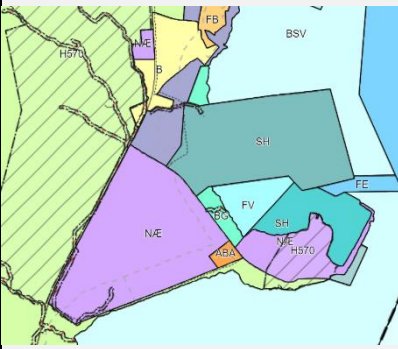

områdets plassering vurderes som en bilbasert feltutbygging. Det er utfordringer knyttet til renskapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen. Bekken er sårbar for påvirkning gjennom bebyggelse. Ytterligere belastninger på Knemsbekken bør unngås. Utbygging i området vil kunne skape en uoversiktlig overvannssituasjon og potensielt forringe levekårene for vannlevende organismer, inkludert sjøørret. Området ligger under marin grense, og det må foretas en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Deler av området er flomutsatt, og nedbygging med overvann fra harde flater kan gi en forsterket flomproblematikk.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er et ravinelandskap og det vil måtte gjøres irreversible terrengendringer for å planere ut området ved boligbygging.	Liten	--
Jordbruk, skogbruk	Området inneholder skog av høy bonitet og noe beitemark/fulldyrket jord. Boligbygging vil medføre nedbygging av LNF-område.	Liten	--
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Området inneholder en naturtype som er et lokalt viktig ravineområde med rik edelløvsog og beitemark. Naturområdet er ikke vernet men inneholder truede arter (ask og dvergspett).  Store deler av det foreslåtte området er dekket av naturtypeforekomstene frisk lågurtedellauvsog (NT) med høy kvalitet og sentral økosystemfunksjon, samt høgstaude-edellauvsog (EN) med høy og lav kvalitet og sentral økosystemfunksjon.	Stor	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn av kulturminner, ingen registrerte kulturmiljøer.	Middels	0
Støy	Området berøres ikke av støy.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Boligområdet grenser til Knemsbekken (012-1968-R) over en strekning på over 300 meter og omfatter i syd også deler av bekken. Bekken har i dag moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand, og er sjøørretførende i nedre del. Presisjonsnivået for vurdering av miljøtilstanden er høy.  Bekken er sårbar for påvirkning gjennom bebyggelse. Ytterligere belastninger på Knemsbekken bør unngås. Utbygging i området vil	Middels	--

	kunne skape en uoversiktlig overvannssituasjon og potensielt forringe levekårene for vannlevende organismer, inkludert sjøørret. Ved eventuell utbygging bør bekken ikke lukkes og blågrønn struktur og kantvegetasjon ivaretas i stor grad.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Middels	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Et lite område av tomten er registrert i kart med «Noe omfang av turstier, skiløyper eller sykkelruter». Området har betydning som område for nærfriluftsliv.	Middels	-
By- og tettstedsutvikling	Området ligger utenfor sentrum og medfører utvidelse av tettsteds grensene, på bekostning av et LNF-område. Samtidig ligger området i relativt kort avstand til Svelvik sentrum og kan bidra til å støtte opp under nye og eksisterende tilbud.	Liten	-
Barn og unges interesser	Skoleveien opp fra Svelvik/Tømmerås har ikke fortau. Det kan bli lite trafiksikkert fra og til skolen. Det er ca. 12 minutter til nærmeste idrettsplass.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 400 m. fra holdeplass (Sivles vei Markveien). Busslinjene har lav avgangsfrekvens. Området ligger ca. 1,4 km. gange fra Svelvik sentrum. Fra Svelvik sentrum stiger terrenget bratt opp, noe som for noen vil kunne forhindre bruk av sykkel eller gange til nærmeste tettstedssentrum. Utbygging antas å medføre økt pendling, i all hovedsak med privat bil.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Økt pendling kan føre til dårligere kapasitet på veinettet. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres. Områdets størrelse tatt i betraktning vil det trolig innebære behov for å etablere nye kommunale adkomstveier.	Middels	--
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for	Stor	-

	nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.		
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense, og det må foretas en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Deler av området er flomutsatt, og nedbygging med overvann fra harde flater kan gi en forsterket flomproblematikk. Dette må hensyntas i den videre planlegging. Trafikksikkerhet bør vurderes i en videre planprosess.	Middels	--

#### Arealinnspill 85 og 132

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<b>Nr.:</b> 85 (og 132)	<i>(kartutsnitt KPA)</i>	<i>(kartutsnitt flyfoto)</i>
Homannsbergbukta		
<b>Saksnummer:</b> 20/47156-111 <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021		
<b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Aquafront Solutions AS		
<b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Marina Solutions AS		
<b>Området/ størrelse (daa):</b> 119 daa		
<b>Foreslått arealformål:</b>	Småbåthavn	
<b>Dagens arealformål:</b>	Bruk og vern av sjø og vassdrag og småbåthavn	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Sjøareal tilgjengelig for allmennbruk	
<b>Samlet vurdering (--)</b>		
<p>Innspillet berører flere naturtyper. Arealet berører statlig sikra friluftsområde. Tiltaket bryter opp sammenhengende grøntareal. Privatisering av strandsonen og økt båttrafikk vil være i konflikt med områdets verdi som natur-, rekreasjons- og friluftsområde. Tiltaket kan føre til økt hytteturisme, samt rekreasjonsmuligheter i form av og båtliv. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.</p> <p>I området er det registrert store sammenhengende naturtyper med svært viktige bløtbunnsområder i strandsonen og svært viktige ålegressamfunn, som også utgjør viktige oppvekst- og beiteområder</p>		





for fugl og fisk. Disse naturtypene er allerede under stort press fra dagens aktiviteter i og rundt fjorden (fysiske inngrep og forurensning).  
 Det er sannsynlig at omdisponering og videre utbygging/inngrep i bukta vil forverre situasjonen ytterligere for disse svært viktige naturtypene.  
 Området ligger i et område med tykke marine avsetninger, og landdelen av området er utsatt for flom og stormflo. Det må utredes hvilke konsekvenser disse risikoene kan gi samlet sett.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Nytt byggetiltak vil bli eksponert i sjøen, og endre opplevelsen av fjordlandskapet.  Området er svært grunt, og det er massiv skipstrafikk forbi området. Området er utsatt for strømminger og bølgeslag fra passerende fartøy gjennom Svelvikstrømmen, samt isbryting. Dette kan være utfordrende ved etablering av småbåthavn.	Stor	--
Jordbruk, skogbruk	Det er ikke registrert viktige naturressurser innenfor området.	Liten	0
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Tiltaket berører viktige naturtyper, herunder bløtbunnsområder i strandsonen og ålegrassamfunn kategorisert som svært viktige, strandeng og strandsump samt brakkvannsdelta kategorisert som viktig, i tillegg til seminaturlig strandeng kartlagt med moderat kvalitet. Homannsbergbekken er sjøørretførende. Det er registrert ærfugl i området, som er en truet art.	Stor	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke gjort funn av kulturmiljøer, kulturminner eller kulturlandskap innenfor området.	Middels	0
Støy	Området er ikke støyutsatt. Men tiltaket vil kunne medføre noe støy.	Middels	-
Vannforekomster, grunnvann	Arealet berører Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) direkte. Dagens økologiske tilstand for fjorden er moderat og for kjemisk tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk og kjemisk tilstand er middels. Drammensfjorden omfattes av Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Bekkene Knemsbekken (012-1968-R) og Homannsbergbekken (012-2861-R) renner ut i området, og er begge sjøørretførende. Tiltaket vil kunne medføre at bekkene berøres. I Homannsbergbukta er det registrert store sammenhengende naturtyper med svært viktige bløtbunnsområder i strandsonen og svært viktige ålegressamfunn, som også utgjør viktige oppvekst- og beiteområder for fugl og fisk.	Middels	--

	Disse naturtypene er allerede under stort press fra dagens aktiviteter i og rundt fjorden (fysiske inngrep og forurensning).  Det er sannsynlig at omdisponering og videre utbygging/inngrep i bukta vil forverre situasjonen ytterligere for disse svært viktige naturtypene.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning. En ny småbåthavn kan medføre annen forurensning. Sikring mot forurensning skal ivaretas i reguleringsplan.	Middels	-
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Tiltaket vil komme i konflikt med allmenhetens ferdsel i strandsonen, og berøre viktige tur- og friluftsruter i sjø. Tiltaket vil også medføre privatisering i strandsonen og medføre redusert allmenhetens tilgang til strandsonen og sjøareal. Avhengig av prosjektet vil en ny småbåthavn/marina kunne legge til rette for rekreasjon som bading og ferdsel i sjø.	Stor	--
By- og tettstedsutvikling	Lite relevant.	Stor	0
Barn og unges interesser	Privatisering av strandsonen og økt båttrafikk vil kunne komme i konflikt med barn og unges interesser. En ny småbåthavn vil, avhengig av prosjektet, legge til rette for rekreasjon som bading og ferdsel i sjø	Stor	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger 2 km fra Svelvik sentrum. Svelvikveien er ikke tilrettelagt for gangsykkeltrafikk på strekningen. Kollektivtilbudet i Svelvikveien er lavfrekvent. Avstandene og mangel på kollektivtilbud gjør at den foreslåtte arealbruken sannsynligvis blir bilbasert.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Svelvikveien er i dårlig forfatning og har behov for utbedring. Det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres. Innenfor området avsatt til næring er det et areal på ca. 2500 m <sup>2</sup> som er godkjent til og brukes som snødeponi av kommunen. Vinteropplag av båter kan komme i konflikt med dette.	Liten	-
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Hovedavløpsledning til Bokerøya renseanlegg krysser planområdet og må sikres byggeavstand.  Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10.	Liten	-



	Forsyningsikkerheten må sikres før nye utbygginger.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant		0
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke aktuelt for annen bruk til næring. Økt båtutrustning vil kunne gi positive ringvirkninger for det lokale næringslivet.	Stor	+
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger i et område med tykke marine avsetninger, og landdelen av området er utsatt for flom og stormflo. Det må utredes hvilke konsekvenser disse risikoene kan gi samlet sett.	Stor	--

## Arealinnspill 12

<b>Fakta og oppsummering</b>		
<p><b>Nr.:</b> 12 Gang- og sykkelvei mellom Sandsveien 3 og Bokerøyveien 2</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/03047-20 <b>Mottatt (dato):</b> 21.06.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Kai Anton Ibsen Johansen</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Gang- og sykkelvei mellom Sandsveien 3 og Bokerøyveien 2	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF, næringsvirksomhet, forretninger, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Variert	
<p><b>Samlet vurdering (+)</b></p> <p>Et eget tilbud for gående og syklende på denne strekningen vil være positivt både for trafikksikkerheten og for å binde kommunedelen bedre sammen med miljøvennlig transport. Dette er i tråd med vedtatt sykkelplan som innarbeides i kommuneplanens kart og bestemmelser. Tiltaket vil også fremme folkehelse. Avhengig av plassering kan traséen gi uheldige konsekvenser for Grunnane naturreservat. Ved regulering bør dette utredes nærmere. Grunnforhold og stormflo bør vurderes ved regulering av tiltaket. Dette er en fylkesvei, og er et fylkeskommunalt ansvar.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	En gang- og sykkelvei langs eksisterende veinett vil gi liten betydning for landskap og blågrønn struktur.	Middels	0
Jordbruk, skogbruk	En mindre del av LNF/jordbruksområder langs Strømsveien vil kunne bli berørt.	Liten	-
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	0
Naturmangfold	En del av områdene på nedsiden av Strømsveien-mot og i sjøen hører til Grunnane naturreservat, og inneholder den svært viktige naturtypen «strandeng og strandsump», som er en viktig trekk- og rastelokalitet for ender og vadefugl samt et næringsøksområde for fiskeørn. Etablering av en gang- og sykkelsti tett på naturreservatet vil kunne gi uheldige konsekvenser for arter og natur. Nærmere utredninger bør gjøres før regulering.	Stor	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner langs Strømmveien.	Liten	0
Støy	Det er både gul -og rød sone for støy langs Strømmveien. Det er imidlertid lite relevant for dette formålet.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Deler av traseen grenser til Drammensfjorden-ytre (0101020802-C). Dagens økologiske tilstand for fjorden er moderat og for kjemisk tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk og kjemisk tilstand er middels. Drammensfjorden omfattes av helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Det er også flere bekker/bekkefelt langs denne traseen.  Ved etablering av en slik trase må det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til berørte resipienter. Langs strekningen som grenser til Grunnane naturreservat bør eksisterende kantvegetasjon og blågrønn struktur i størst mulig grad ivaretas mot fjorden og reservatet. Utforming av overvannstiltak knyttet til vei må utformes med tanke på å ivareta naturreservatet gjennom bruk av naturbaserte tiltak. Tiltaket vil kunne gi anledning til å utbedre eksisterende kulverter langs traseen der de i dag fungerer som fiskevandringshinder.	Middels	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			

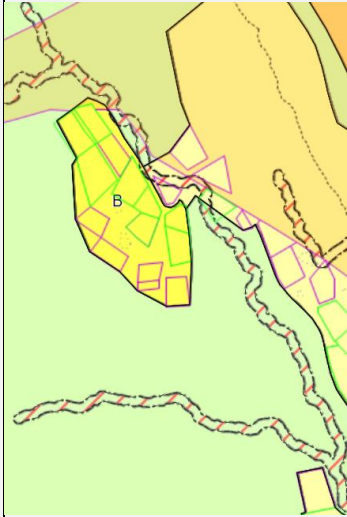

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Tiltaket vil gi økte rekreasjonsmuligheter sør i kommunen, og kunne fremme folkehelse ved at det kan føre til at flere sykler og går.	Middels	+
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket vil kunne ha positive virkninger og gjøre tettsteder og nærsentertilbud mer tilgjengelig for de som oppholder seg eller bor sør i kommunen.	Middels	+
Barn og unges interesser	Tiltaket bidrar til å fremme barne- og unges interesser med økt trafiksikkerhet og bedre gang- og sykkelforbindelser.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Tiltaket tilrettelegger for sykkelforbindelse mellom Berger og sentrumsfunksjonene i Svelvik. Avstanden er 7 km, så det overstiger det som kan betraktes som naturlig sykkelavstand (10 minutters hverdagsområde), men tiltaket vil gjøre det mer attraktivt å velge sykkel som fremkomstmiddel.	Middels	+
Teknisk infrastruktur -Vei	Tiltaket vil kunne øke trafiksikkerheten langs veien. Dette er imidlertid en fylkesvei, og følgelig et fylkeskommunalt ansvar.	Liten	+
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Ikke relevant	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant	Liten	0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Grunnforhold og stormflo bør vurderes ved regulering av tiltaket.	Middels	-

Fakta og oppsummering		
<p><b>Nr.:</b> 160</p> <p>Høyen</p> <p><b>Saksnummer:</b> 20/47156-189</p> <p><b>Mottatt (dato):</b> 24.11.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b></p> <p>LAA Hansen</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b></p> <p><b>Adresse:</b> Sørkroksveien 3</p> <p><b>Gnr./bnr.:</b> 305/31</p> <p><b>Området/ størrelse (daa):</b> ca 1 daa</p>	<p><i>(kartutsnitt KPA)</i></p> 	<p><i>(kartutsnitt flyfoto)</i></p> 
<b>Foreslått arealformål:</b>	Boligbebyggelse og LNF	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF og boligbebyggelse	
<b>Dagens arealbruk:</b>	LNF	
<p><b>Samlet vurdering (+)</b></p> <p>Omdisponering av området anses som en oppretting av inkurie i plankartet da tomten er skilt ut og forespeilet som boligtomt i byggesaken. Omdisponeringen vil redusere areal avsatt til boligformål og tilbakeføre større deler til LNF og dyrkbar mark.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Arealet ligger i et lite men etablert boligområde omringet av landbruksområder. Tomten er skilt ut fra eksisterende landbruksområder, men ikke bebygd.	Liten	+
Jord- og skogbruk	Området er omfattet av dyrkbar jord. Omdisponering i området tilbakefører mer areal til LNF.	Liten	+
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	0

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	0
Støy	Ingen registreringer på støy i området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekk øst for området går i rør fra Strømmveien og ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C).  Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	0
Luftforurensning	Ingen registreringer på luftforurensning i området	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Barn og unges interesser	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Teknisk infrastruktur - Vei	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved nye tiltak må disse oppfylle sikkerhetskravene i TEK17	Liten	0



Fakta og oppsummering		
<b>Nr.:</b> 37 Merkedalen <b>Saksnummer:</b> 20/47156-62 <b>Mottatt (dato):</b> 06.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Øyvind Hansen Billing  <b>Adresse:</b> Seterveien 77 <b>Gnr./bnr.:</b> 304/61 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 20	<i>(kartutsnitt KPA)</i> 	<i>(kartutsnitt flyfoto)</i> 
	<b>Foreslått arealformål:</b> Boligbebyggelse	<b>Dagens arealformål:</b> Fritidsbebyggelse
<b>Dagens arealbruk:</b> Fritidsbebyggelse	<b>Dagens arealbruk:</b> Fritidsbebyggelse	
<b>Samlet vurdering (--)</b> Området ligger usentralt og langt unna sosial infrastruktur og handels-, service-, tjeneste- og kulturtilbud. Økt bruk av området vil medføre økt bilbruk. Området er lite tilrettelagt for barn og unge. Det er få tilbud for barn og unge i nærheten, samt lang skolevei til både barne- og ungdomsskole. Omdisponering fra fritidsboliger til bolig i et usentralt område vil gi økt pendling. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er allerede opparbeidet fritidsboliger. Dersom det åpnes for boligbebyggelse vil dette kunne endre landskapsvirkningen noe med noe større bebyggelse.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Ingen registreringer	Liten	0
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper eller arter av sto forvaltningsinteresse.	Middels	-
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturmiljøer eller kulturminner på tomten.	Liten	0
Støy	Ingen registrerte	Liten	0

Vannforekomster, grunnvann	Arealet ligger nær bekk som tilhører vannforekomsten Sand bekkefelt (012-1876-R) Sand bekkefelt har i dag moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurdering av miljøtilstand er middels.  Belastningen på bekkenbør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	O
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	O
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert forhold som tilsier at området har særskilte kvaliteter for rekreasjon.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering av denne og lignende eiendommer vil føre til et mer utflytende bebyggelsesmønster med de kostnadene og utfordringene det medfører. Dette er i strid med samfunnsdelens mål om å bygge innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer.	Liten	--
Barn og unges interesser	Det er få tilbud for barn og unge i nærheten. Det er lang skolevei til både barne- og ungdomsskole.	Liten	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Det er langt til sentrumstilbud, arbeidsplasser og sosial infrastruktur. En endring fra fritidsbebyggelse til bolig forutsettes å medføre mer bruk av eiendommen, og det vil medføre økt bilbruk/transportbehov. Det er ca. 800 meter til nærmeste busstopp og lav avgangsfrekvens.	Liten	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Omdisponering fra fritidsboliger til bolig i et usentralt område vil gi økt pendling. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.	Liten	-
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Omdisponering av fritidsboliger til bolig vil kunne øke presset på infrastrukturen for vann og avløp.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Skoletilbud krever skoleskyss. Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Middels	--
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Krav til sikker byggegrunn må oppfylles. Ved fortetting bør det gjøres en trafikkvurdering.	Liten	O

## Arealinnspill 4

Fakta og oppsummering			
<b>Nr.:</b> 4 Berger <b>Saksnummer:</b> 20/47156-97  <b>Mottatt (dato):</b> 18.12.2019  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Fensholt  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Arkitektkontoret Hauger  <b>Adresse:</b> Bergerbukta  <b>Gnr./bnr.:</b> 340/6  <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca. 10 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	<b>Foreslått arealformål:</b>	Fritidsbebyggelse	
	<b>Dagens arealformål:</b>	Boligbebyggelse og grønnstruktur	
	<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog	
	<b>Samlet vurdering (+)</b> Arealinnspillet innebærer at arealer avsatt til boligbebyggelse omdisponeres til fritidsbebyggelse. Deler av arealet tilbakeføres til LNF og grønnstruktur, mens et mindre areal omdisponeres fra grønnstruktur til fritidsbebyggelse. Områdets plassering i kommunen og manglende opparbeidet vei for boligbebyggelse gjør området mindre egnet for nye boliger.  Ettersom omdisponeringen innebærer at mer areal tilbakeføres til LNF enn fra LNF til bebyggelse, samt at deler av arealet som tilbakeføres er dyrkbar jord, vurderes det som en forbedring fra dagens situasjon og konsekvensen anses derfor som positiv. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningsikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Det meste av det aktuelle området er i dagens kommuneplan for Svelvik avsatt til boligbebyggelse. Innspillet innebærer at en større del av arealet avsatt til bolig gjøres om til fritidsbebyggelse, mens noe areal tilbakeføres til LNF og grønnstruktur. En mindre del av dagens område avsatt til grønnstruktur gjøres om til fritidsbebyggelse.	Liten	+

	Totalt tilbakeføres en større andel til LNF enn det som gjøres om til bebyggelse, endringen anses derfor som positiv.		
Jordbruk, skogbruk	Deler av arealet avsatt til boligbebyggelse er registrert med dyrkbar jord. Deler av dette arealet tilbakeføres til LNF. Selv om endringen ikke er stor er anses det som en forbedring.	Liten	+
Mineralressurser	Ingen kjente	Liten	0
Naturmangfold	Det er ikke kartlagt naturtyper med spesiell verdi i dette området, men registrert én alm i det aktuelle området i 2021. Alm er klassifisert som sterkt truet på rødlista, men ligger innenfor området som allerede er avsatt til bebyggelse.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er to automatisk fredete kulturminner nær det aktuelle området. Ingen av kulturminnene blir berørt av området avsatt til bebyggelse.	Liten	0
Støy	Det er ikke registrert støy i det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger nært Drammensfjorden-ytre (0101020802-C). Dagens økologiske tilstand for fjorden er moderat og for kjemisk tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk og kjemisk tilstand er middels.  Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området ligger relativt nær Drammensfjorden og en endring fra bolig til fritidsbebyggelse i området kan gjøre at området oppleves mindre privatisert.  Det er merket noen stier forbi det aktuelle området. Deler av arealet som tilbakeføres til LNF gjør at stien vest for byggeområdet blir liggende mer uberørt enn før endringen.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Berger ligger lengst sør i kommunen i tidligere Svelvik kommune. Området ligger langt fra sentre i vedtatt senterstruktur og anses ikke som spesielt egnet for ny boligbebyggelse. Endringen omfatter omdisponering fra bolig- til fritidsbebyggelse og anses som en liten forbedring.	Liten	+
Barn og unges interesser	Området anses ikke å ha særlige interesser som berører barn og unge.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Omdisponering fra bolig til fritidsbebyggelse anses som en forbedring da områdets lokalisering i kommunen gir stort transportbehov og kollektivdekningen i denne delen av kommunen er begrenset.	Liten	+

Teknisk infrastruktur -Vei	Veien opp til de aktuelle tomtene er uegnet for boligbebyggelse, det anses derfor som hensiktsmessig å omdisponere til fritidsbebyggelse, der det ikke er de samme kravene til adkomst.	Liten	+
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikre før nye utbygginger. Nye tilknytninger kan øke presset på infrastruktur for vann og avløp, uavhengig av om det fritidsbebyggelse eller fast bolig.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponeringen er av et lite omfang og anses å ha liten betydning for dette temaet.	Liten	0
<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ingen identifisert risiko.	Liten	0