

# Vedlegg 7 Konsekvensutredning av innkomne arealinns spill

DRAMMEN KOMMUNE

Oppdatert i tråd med vedtak i kommunestyret 12.12.22

# Innhold

<b>1. Innledning</b> .....	2
1.1 Arealinnspillene .....	2
<b>2. Metode og kilder</b> .....	5
<b>2.1 Kilder og vurderingsmetode</b> .....	6
<b>3. Konsekvensvurderinger</b> .....	12
3.1 Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen.....	12
3.2 Krokstadelva og Stenseth .....	18
3.3 Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden .....	23
3.4 Rødskog og Gulskogen .....	32
3.5 Konnerud og Skoger vest.....	35
3.6 Strømsø, Danvik, Austad og Fjell .....	43
3.7 Bragernes og Øren.....	54
3.8 Skoger, Åskollen og Nesbygda.....	60
3.9 Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger.....	81

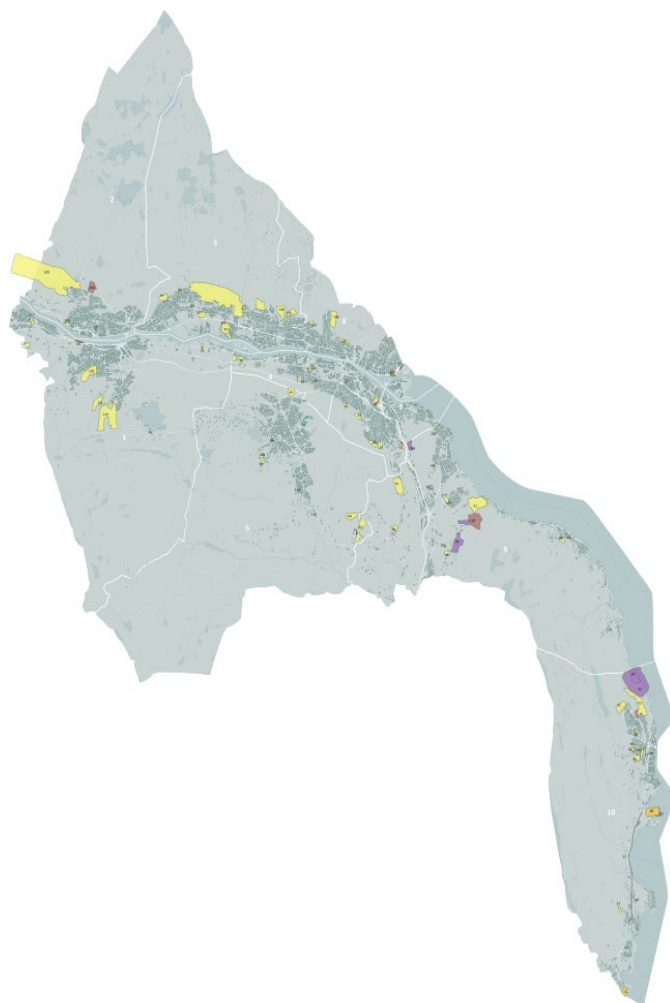
# 1. Innledning

I henhold til plan- og bygningsloven skal kommunen konsekvensutrede aktuelle arealinnspill som grunnlag for politisk behandling om hvorvidt innspillene skal innarbeides i den reviderte kommuneplanen. Det er arealene som innebærer ny bruk og som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn som er konsekvensutredet.

## 1.1 Arealinnspillene

I denne rapporten er totalt 32 forskjellige områder utredet for mulig endring av arealformål. 14 av de vurderte områdene er fremtidig områder for bolig, mens 4 områder er vurdert for næringsbebyggelse, i tillegg er to områder vurdert omdisponert fra LNF til andre typer bebyggelse og anlegg, for henholdsvis renovasjon og råstoffutvinning, som også omfatter næringsaktivitet.

Videre er det vurdert 2 områder for kombinert bebyggelse og 2 områder er vurdert til sentrumsformål. For øvrig er andre innspill oppsummert under. Av områdene som foreslås omdisponert er 17 helt eller delvis områder bestående av landbruks-, natur- og friluftformål i dag.



Figur 1: Kart over alle innspill til kommuneplanens arealdel

Andre arealer som er tatt inn i forslag til ny kommuneplan er enten ikke vurdert å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn, eller er i tråd med gjeldende reguleringsplaner vedtatt etter 2015.

I matrisen under finnes nærmere oversikt over de ulike innspillsområdene.

Arealinnspill nr.	Områdenavn	Dagens formål	Foreslått formål	Dekar
66	Mjøndalen	Næringsbebyggelse	Sentrumsformål	15
Ryghkollen	Mjøndalen	Råstoffutvinning	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	220
104	Årbogen	Råstoffutvinning	Massemottak	125
108	Krokstadelva	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	19
111	Krokstadelva/Åssiden	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	1000
97	Solbergelva	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	10
38	Huldreheim-Breihella	LNF - Spredt boligbebyggelse	Boligbebyggelse	12
153	Gulskogen	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	22
92	Konnerud	Spredt boligbebyggelse og LNF	Boligbebyggelse	14
77	Skoger	Landbruks-, natur- og friluftsmål	LNF – spredt bebyggelse	6
72	Konnerud	Spredt bebyggelse og LNF	Boligbebyggelse	16
65	Konnerud	Landbruks-, natur- og friluftsmål	LNF – spredt bebyggelse	20
63	Strømsø	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	56
19	Danvik - Fjell	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	23
20	Danvik - Fjell	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	41
57	Danvik - Fjell	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	44
100	Bragernes/Fjellheim	Kombinert formål	Sentrumsformål	22
Sykehuset	Bragernes	Offentlig/privat tjenesteyting	Kombinert formål	55
96	Skoger	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Andre typer bebyggelse og anlegg (renovasjonsanlegg)	360
129	Skoger	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Råstoffutvinning	250
91	Skoger	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	145
142	Skoger	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Næringsbebyggelse	15
Eikhaugen nord	Skoger	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Næringsbebyggelse	32
156	Åskollen	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	52
158	Tangen - Åskollen	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	9

28	Tangen Skjæret	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	21
Adax fabrikker	Svelvik sentrum	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	11
12	Høyen	Landbruks-, natur- og friluftsmål m.fl.	Gang – og sykkelvei	
43	Juveområdet	Råstoffutvinning og LNF	Næringsbebyggelse	700
60	Juveområdet	Råstoffutvinning og LNF	Næringsbebyggelse	50-60
85 og 132	Eik - Skjønheim	Bruk og vern av sjø og vassdrag og småbåthavn	Småbåthavn	119
4	Berger	Boligbebyggelse og grønnstruktur	Fritidsbebyggelse	10
27	Tømmeråsen - Sverstad	Grønnstruktur	Boligbebyggelse	29
37	Sand	Fritidsbebyggelse	Boligbebyggelse	1
54	Tømmeråsen - Sverstad	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	54
102	Tømmeråsen - Sverstad	Grønnstruktur	Boligbebyggelse	1

## 2. Metode og kilder

I matrisen for hvert enkelt arealinnspill 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
- 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.

Hva stor eller svært stor negativ konsekvens innebærer må forstås ut fra hvilken kategori temaet ligger under. Svært stor negativ konsekvens for temaer som ligger under miljømessige eller samfunnmessige vil sjeldent innebære fare for liv og helse, i motsetning til utredningstemaer i en ROS-analyse.

Vurderingen av hvilken av de ovennevnte kategoriene de ulike utredningstemaene 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.

0-alternativet er følgene av at områdene ikke omdisponeres. 0-alternativet vil i de fleste tilfeller innebære en vurdering sammenlignet med nå-situasjonen ettersom de fleste områdene som er vurdert er LNF-områder i dag, som ved ikke å bli omdisponert anses som varige LNF-områder. I noen tilfeller er det snakk om områder som allerede er bebygd, der konsekvensene ved en endring fra dagens situasjon vil kunne få stor betydning for miljø og samfunn. I disse tilfeller vil det måtte vurderes mot en alternativ fremtidig situasjon. For disse områdene legger 0-alternativet til grunn situasjonen 10 år frem i tid.

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

## 2.1 Kilder og vurderingsmetode

Landskap og blågrønn struktur	<p>Geoinsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a></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></p> <p>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 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 grønnstruktur 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. Mindre arealer regnes det som mindre negativt.</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 planer. Likeledes kan viktige grønne forbindelser, friområder o.l. eksistere uten at de er sikret i gjeldende planer.</p>
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	<p>Geoinsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a></p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• AR5 - Markslag (NIBIO)</li><li>• Dyrkbarjord</li><li>• Jordkvalitet</li></ul> <p>Historiske ortofoto: <a href="https://norgebilder.no/">https://norgebilder.no/</a></p> <p>NGU mineralforekomster: <a href="https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser">https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b></p> <p><i>Landbruk</i></p> <p>Nedbygging av dyrkbar mark har stor negativ konsekvens. Arronderingsmessige forhold kan imidlertid gjøre at konsekvensen av nedbygging vurderes som middels negativ der det er mindre inneklemt områder e.l.</p>

	<p>Omdisponering av jord med svært høy kvalitet anses som mer negativt enn mindre god jordkvalitet. Omdisponering av dyrkbarjord 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. Nedbygging 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> <p><i>Mineralressurser</i></p> <p>Der områdene er kartlagt med mineralressurser vurderes omdisponering av arealer til formål som ikke er forenelig med utvinning som middels konsekvens. Ettersom de fleste områder ikke har registrerte mineralforekomster er dette kun kommentert der det er aktuelt.</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 – 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></p> <p>Utvalgte naturtyper har høy verdi og har stor negativ konsekvens dersom det er uforenelig med en omdisponering. Øvrige kartlag vurderes ut fra grad av verdi, der svært viktige områder, grad av naturmangfold og tilstanden danner grunnlaget for konsekvensvurderingen.</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>Geoinnsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a></p> <p>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></p> <p>Kommunedel plan for kulturminner: <a href="https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppgaaling/kommuneplaner-retningslinjer/">https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppgaaling/kommuneplaner-retningslinjer/</a></p> <p>NB!-registeret: <a href="https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/">https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/</a></p> <p>Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune, datert</p>



	<p>14.03.2022</p> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Kulturminner vurderes der de ligger innenfor det aktuelle området eller der behov for opparbeiding av infrastruktur o.l. 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 kulturminnernes grad av verdi og hvor vidt kulturminnene er vernet juridisk.</p>
Støy	<p>Geoinnsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Støysoner Nedre Eiker/Gml Drammen</li> <li>• Støysoner</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Områder 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 rød støysone gir stor eller svært stor negativ konsekvens. 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>Geoinnsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a> Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommuneplanens arealdel</li> </ul> <p>Vann-nett: <a href="https://www.vann-nett.no/">https://www.vann-nett.no/</a> Granada: <a href="https://geo.ngu.no/kart/granada">https://geo.ngu.no/kart/granada</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Områder som ligger tett på hensynssone for drikkevann i gjeldende kommuneplan anses som usikker konsekvens. For andre vannforekomster vurderes effekten av mulig utbygging opp mot miljøtilstand og miljømålene i vann-nett sin database. Der det eventuelt finnes grunnvann er dette bemerket på bakgrunn i Granadas database.</p>
Luftforurensning:	<p>Rapport for luftforurensning, datert 06.05.2022 Vegkart: <a href="https://vegkart.atlas.vegvesen.no/">https://vegkart.atlas.vegvesen.no/</a> Brukte kartlag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÅDT</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b> Områder 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.</p> <p>Grunnforurensning er vurdert i risiko og sårbarhetsanalysen.</p>

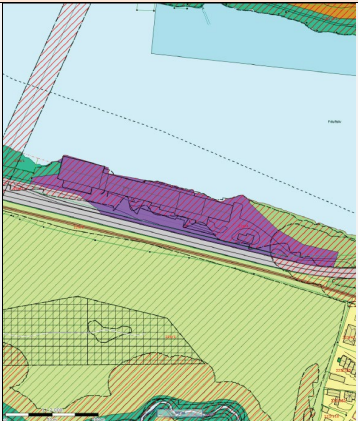

Samfunnsmessige forhold	
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	<p>Geoinnsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a></p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friluftsliv</li> </ul> <p>Den Norske Turistforening: <a href="https://ut.no/kart">https://ut.no/kart</a></p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hytter</li> <li>• Turforslag</li> <li>• Turmål og steder</li> <li>• Sommerstier</li> <li>• Vinterløyper</li> </ul> <p><b>Vurderingsmetode:</b></p> <p>Alle områder 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, der det finnes få andre alternativer i nærheten. 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>Sentrumsstrukturen, vedtatt 15.03.2022</p> <p>Samfunnsdelen, vedtatt 13.12.2021</p> <p><b>Vurderingsmetode:</b></p> <p>Nye utbyggingsområder som understøtter/bidrar til å styrke dagens sentre anses å ha positiv konsekvens. Sentrumsstrukturen, vedtatt 15.03.2022 legges til grunn i vurderingen. Arealer utenfor kommunens sentre, men innenfor bybåndet og i nærheten av kollektivtraseer med høy avgangsfrekvens anses likeledes å kunne ha noe positiv konsekvens. 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 regnes som gangbare arealer. Med avstand lengre enn 1,6 km. fra sentrum/sentre til diverse tjenester krysses et skjæringspunkt der 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></p> <p>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></p> <p>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>Transportbehov (og kollektivtilbud)</p>	<p>Sentrumsstrukturen, vedtatt 15.03.2022          Busslinjer: <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>          Områder innenfor bybåndet og 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. 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>Teknisk infrastruktur</p>	<p>Geoinnsyn: <a href="https://geoinnsyn.no/?application=drammen">https://geoinnsyn.no/?application=drammen</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Vurdering om omfanget av utbygging vil kreve ny infrastruktur og kommunal overtagelse og eventuelle kapasitetsvurdering av eksisterende samlevei i området.</li> <li>• VA: Vurdering av kapasitet for vann forsyning og renseanlegg. Kommunen består av fire rensedistrikter: Mjøndalen, Muusøya, Solumstrand og Bokerøya. Alle har utfordringer med kapasitet med unntak av Solumstrand. For vann er det utfordringer med kapasitet i hele gamle Svelvik kommune og for trykksoneene rundt Åskollen.</li> </ul>
<p>Sosial infrastruktur (skole og barnehage)</p>	<p>Skoler og skolekretser:  <a href="https://drammenkommune.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b9e788fd761a4e00997f489e4d43213e">https://drammenkommune.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b9e788fd761a4e00997f489e4d43213e</a></p> <p><b>Vurderingsmetode:</b>          Områder nær skoler anses som positivt der det finnes tilstrekkelig kapasitet. Skoler med lite kapasitet anses om usikkert, mens nærhet til skoler uten kapasitet anses som negativt. Områder uten nærhet (3 km) til nærmeste skole anses som negativt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skoler med kapasitet (elevtall lavere enn maksimal kapasitet):              Åsen, Tangen, Åskollen, Galterud, Vestbygda, Stenseth, Øren, Mjøndalen, Solberg, Rødskog, Brandengen, Fjell, Gulskogen, Hallermoen, Skoger, Bragernes, Åssiden, Krokstad, Svelvik, Svensedammen.</li> <li>• Skoler med lite kapasitet (elevtall høyere enn maksimal kapasitet, men lavere enn 100 % full):              Børresen, Kjøsterud, Konnerud, Bragernes, Danvik, Killingrud, Eknes,</li> <li>• Skoler uten kapasitet (elevtall høyere enn maksimal kapasitet og over 100 % full):              Aronsløkka, Killingrud, Tømmerås, Mjøndalen, Tangen, Gulskogen, Skoger</li> </ul>

Næringsliv og sysselsetting	<p>Næringsstrategi/samfunnsdelen: pkt. 4.3</p> <p><b>Vurderingsmetode:</b></p> <p>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. 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>Vekst i form av nye innbyggere vil tilføre kommunen nye arbeidstagere. Det har imidlertid ikke noen direkte implikasjon for vurdering av tilgang på, og bruk av arealer til næring som er det sentrale å vurdere i forhold til arealinnsfellene. Dette forholdet er derfor holdt utenfor vurderingene.</p>

## 3. Konsekvensvurderinger

### 3.1 Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 66  <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>  <b>Gnr./bnr.:</b> 224/4  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 15</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Sentrumsformål
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsformål
<b>Dagens arealbruk:</b>	Fabrikkområde

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er bebyggt 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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Ikke registrert.	Liten	
Naturmangfold	Ikke registrert.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	
Støy	Området ligger innenfor gul og rød støysone. Området, som ligger mellom Drammenselva og E134, er smalt. Det kan være utfordrende å oppfylle	Middels	



	kravene til gode uteoppholdsarealer som tilfredsstillers støykravene.		
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på drammenselva. Den økologiske tilstanden i Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt Gyro.	Liten	
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, det er derfor ikke vurdert som en negativ konsekvens.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Området ligger innenfor gangavstand til Mjøndalen sentrum, med undergang under E134. I arealinnspillet er det skissert at området kan få 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	
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 har området lav, direkte lokal kollektivdekning, men ligger innenfor gangavstand til Mjøndalen stasjon.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Adkomst er direkte fra hovedvegnettet. Med foreslått utnyttelse blir det interne vegnettet kommunalt ansvar.</li> <li>• VA: Mjøndalen renseanlegg har kapasitetsutfordringer.</li> </ul>	Middels	

Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Veivangen ungdomsskole ligger ca. 650 meter unna i luftlinje og Mjøndalen som er barneskole, ligger ca. 1 km i luftlinje fra området. Mjøndalen barneskole har lav kapasitet.	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 vanskelig lar 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 tilfredsstillere 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. 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	

#### Samlet vurdering

Området ligger mellom E134 og elven, er smal og støyutsatt. Det er følgelig 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 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 vi 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. Området ligger i gangavstand fra sentrum og stasjonen, men er knyttet til sentrum via en gangvei som går langs, og krysser hovedvegnettet i kulvert. Det er derfor den ønskede utviklingen vil påvirke transportbildet.

Beskrivelse		
<b>Nr.:</b> Ryghkollen <b>Saksnummer:</b> 21/33812 <b>Mottatt (dato):</b> <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 211/1 m.fl. <b>Området/ størrelse (daa):</b> 220	 <i>(kartutsnitt KPA)</i>	 <i>(kartutsnitt flyfoto)</i>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	
<b>Dagens arealformål:</b>	Råstoffutvinning	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Område for råstoffutvinning	

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. Endret arealbruk som medfører annen bruk og mulig bebyggelse vil likevel vanskeligere la seg reversere i motsetning til et masseuttaksområde, konsekvensen er derfor usikker.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Mindre deler av området er kartlagt som henholdsvis fulldyrka jord, skog med høy bonitet og dyrkbar jord. Områdene er imidlertid små, fragmenterte og allerede avsatt til annet formål enn landbruk, konsekvensen vurderes liten.	Lav	
Naturmangfold	Det er registrert en 6 daa erstatningsbiotop med tre sandsvalekolonier i den nordlige delen av grustaket. 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.	Lav	
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	Lav	



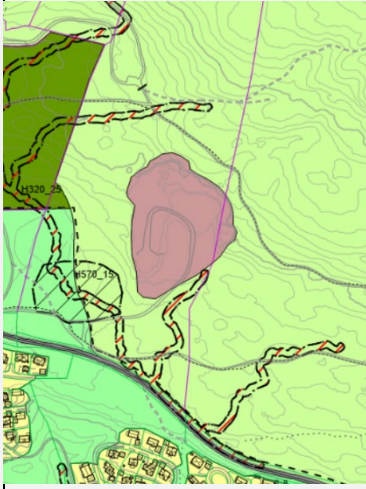

	anses å ligge i tilstrekkelig avstand til de to registrerte kulturminnene; et automatisk fredet gravfelt og et bergverk-gruveanlegg som ikke er fredet. Konsekvensene anses som små.		
Støy	Deler av området ligger innenfor gul og rød støysone, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Lav	
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva. Den økologiske tilstanden i Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitten Gyro.  Ved omdisponering av området til annen type næring-/lagervirksomhet bør det vurderes om større harde flater kan påvirke avrenning og potensiell forurensning av Drammenselva som resipient.	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.	Lav	
<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 drives råstoffutvinning.	Lav	
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.	Lav	
Barn og unges interesser	Vurderes som lite relevant i dette området.	Lav	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 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.	Lav	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	Middels	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>VA: Mjøndalen rensesanlegg har kapasitetsutfordringer. Det vil være behov for opparbeiding av ny VA for området.</li> </ul>		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Lav	
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 dette vil bidra til at området tydeligere skilles fra tettstedet og nærliggende boligområder.	Lav	

### Samlet vurdering

Det drives i dag råstoffutvinning på området, noe landskapet bærer tydelig preg av. Næring vurderes imidlertid som en annen type bruk, som medfører en mer varig og ikke-reversibel omdisponering enn et masseuttak, med bebyggelse. 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.

### 3.2 Krokstadelva og Stenseth

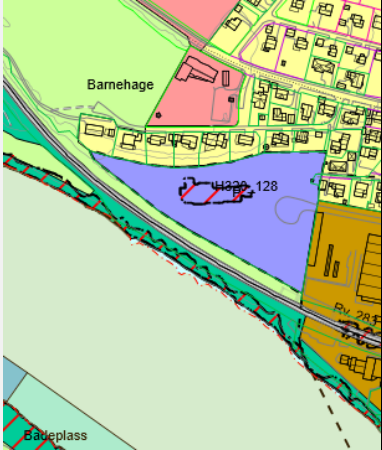

<b>Beskrivelse</b>	
<b>Nr.:</b> 104 <b>Saksnummer:</b> 20/47156-132 <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Veidekk e Industri AS  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> In Situ AS  <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 237/11 og 239/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b>	 <i>(kartutsnitt KPA)</i>
	 <i>(kartutsnitt flyfoto)</i>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Massemottak - tilføre masser for å tildekke steinbruddet
<b>Dagens arealformål:</b>	Råstoffutvinning
<b>Dagens arealbruk:</b>	Ikke i drift

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Det er ikke registrert viktige naturressurser i området.	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	
Støy	Området er ikke støyuutsatt. Eventuell støy som følge av tung trafikk skal ivaretas i reguleringsplan.	Middels	
Vannforekomster, grunnvann	Det er dårlig kunnskapsgrunnlag i dette området.	Middels	
Luftforurensning	Ingen registreringer.	Liten	
<b>Samfunnsmessige 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	
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Tiltaket kan medføre mer trafikk i tidsperioden det arbeides med å fylle igjen masser. Det kan imidlertid anses som positivt at kommunen får flere massemtak for å hindre at masser må transporteres lengre, til andre plasser i kommunen.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Området har etablert privat atkomstvei fra kommunal vei/Nordlysveien. Skissert arealbruk krever ikke overtagelse.</li> <li>• VA: Mjøndalen renseanlegg har kapasitetsutfordringer. Det anses imidlertid lite relevant for dette området</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Tiltaket kan ha positive virkninger for næringslivet.	Middels	

#### Samlet vurdering

Omdisponering innebærer at det kan tilbakeføres masser for å dekke til et steinbrudd som er avviklet. Dette vil 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 tillegg må det påses at ikke nærliggende naturverdier berøres ved at tilføring av masser. Omdisponering vurderes å ha positive konsekvenser og anbefales å tas inn.

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 108  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-137  <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>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Forretninger
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, men det er funnet legevindelrot innenfor området. På rødlisten er denne kategorisert som sårbar (VU).	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	
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	
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva. Den økologiske tilstanden i Drammenselva er svært	Liten	

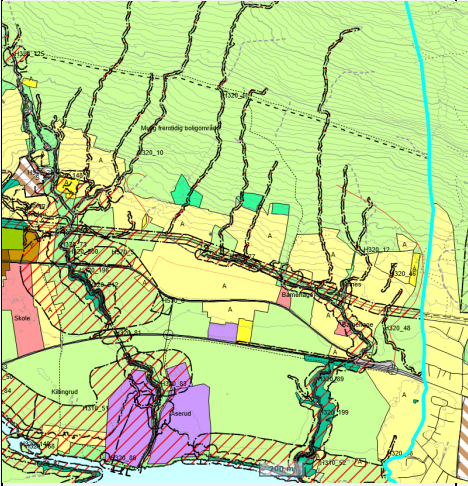

	dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt Gyro og tiltaket medfører ingen forverring.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsområder, stier eller lignende. Det kan likevel ikke utelukkes at området har verdi for nærmiljøet. Området er imidlertid avsatt til bebyggelse i gjeldende kommuneplan.	Liten	
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, og dermed i det øvre sjiktet for når det defineres som sannsynlig at man velger å gå til bussen fremfor å ta bil.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Området er ubebygget og har behov for opparbeiding av ny infrastruktur. Skissert utnyttelse av områder krever opparbeiding av kommunal vei.</li> <li>• VA: Mjøndalen renseanlegg har kapasitetsutfordringer.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger i 650 meter luftlinje (ca. 10 minutters gangavstand) fra Krokstad barneskole og ca. 1,1 km luftlinje fra Ekenes ungdomsskole. Førstnevnte har begrenset kapasitet.	Middels	
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	Liten	

	boligområder, og er i dag skogsområde (lite egnet for C-næringer). Det vurderes dermed ikke som et areal som er viktig for å sikre kommunens tilgang til næringsarealer til riktig virksomhet på rett sted.		
--	---	--	--

**Samlet vurdering**

Området er avsatt til forretninger i dag og godt egnet som B-område, det er derfor ikke å regne som en omdisponering fra ubebygd til bebygd, 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, adkomstforholdene og skolevei må sikres, i tillegg er det noe uvisst om det finnes tilstrekkelig skolekapasitet.

### 3.3 Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 111  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-140  <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>  <b>Gnr./bnr.:</b> 246/18 m.fl.  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 1000 daa</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Bolig- og konsentrert småhusbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	LNFR- formål
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

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 stort LNF-område som henger sammen med resten av Finnemarka og bryter dermed «markagrensen», samtidig kan området betraktes som en ubebygd lomme med tilknytning til bebyggelsen mot både øst og vest, henholdsvis Åssiden og Solbergelva. Områdets størrelse tatt i betraktning anses imidlertid å ha svært negative konsekvenser.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området består av skog av middels bonitet. Det er ikke registrert fulldyrket eller dyrkbar jord. Konsekvensen vurderes som negativ på bakgrunn av områdets størrelse.	Liten	
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet -	Middels	




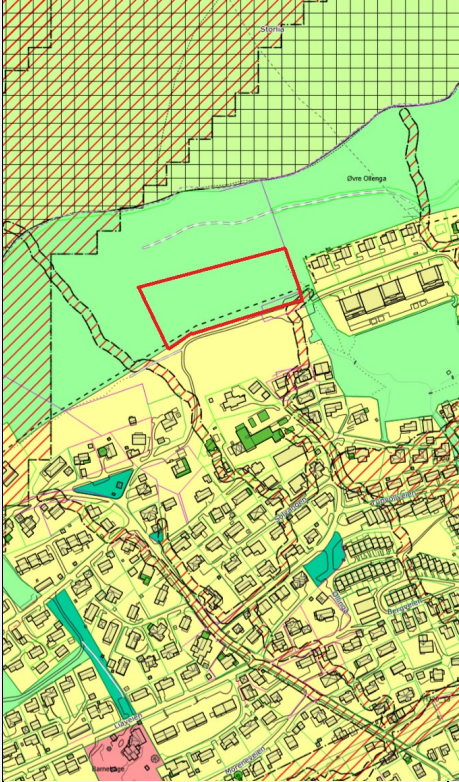
	CR) to steder i området. Ved eventuell regulering bør det foretas en nærmere kartlegging.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	
Støy	Ikke registrert støy.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Området berører flere vannforekomster: <ul style="list-style-type: none"> <li>Området berører hensynsone for flom og bekker, herunder Kjøsterudbekken, der nedre del blir berørt. Bekken har betydelige fiskeinteresser og påvirkes av bla. avrenning/overvann fra by, infrastruktur og landbruk, vannuttak og bekkelukking.</li> <li>Den økologiske tilstanden i Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt Gyro.</li> <li>Solbergbekken nedre er påvirket av bla. avrenning/overvann fra by, infrastruktur og landbruk</li> <li>Vinnesbekken er påvirket av bla. avrenning/overvann fra by, infrastruktur og landbruk, industri og overløp</li> </ul>	Middels	
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	
<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 inngangsportale til marka.	Lav	
By- og tettstedsutvikling	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. Området kan betraktes som en naturlig utvidelse av bebyggelsen langs bybåndet mot vest, men det er uvisst i hvilken grad det vil bidra til å en positiv by- og tettstedsutvikling med tanke på nedbygging av viktige rekreasjonsområder som i dag ligger i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelsen, og avstanden fra eksisterende nærsenter som overskrider det som kan betraktes som gangavstand eller 10 minutters-stedet.	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. Nedbygging vil kunne svekke denne tilgangen.	Middels	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger utenfor gang- og sykkelavstand til større arbeidskonsentrasjoner, nærsenter med butikker og andre servicefunksjoner, men	Stor	

	forholdsvis sentralt i bybåndet. Området har ikke et etablert kollektivtilbud.		
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vei og VA: Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert VA-system og veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier. Området har manglende vann- og avløpskapasitet da eksisterende renseanlegg ikke har kapasitet.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger ca. 1,2 km i luftlinje fra Solberg skole og Killingrud ungdomsskole på Solbergelva, og 1,9 km. fra Aronsløkka barneskole. De to førstnevnte skolene har kapasitet, mens Aronsløkka har overskredet full kapasitet. Ved utbygging av hele området vil det være behov for utbygging av ny sosial infrastruktur.	Middels	
Næringsliv og sysselsetting	Området er ikke godt tilgjengelig for et flertall av innbyggerne med kollektiv, sykkel og til fots. Det ligger heller ikke i tilknytning til 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). Det vurderes dermed ikke som et areal som er viktig for å sikre kommunens tilgang til næringsarealer til riktig virksomhet på rett sted.	Middels	

### Samlet vurdering

Deler av området er markert som "mulig fremtidig boligområde" i gjeldende kommuneplan for Nedre Eiker, 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.

Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet 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. Omdisponeringen vurderes som svært negativ konsekvens på bakgrunn av den foreslåtte omdisponeringens omfang.

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 97  <b>Saksnummer:</b> 20/4715  6 -124  <b>Mottatt (dato):</b>  14.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier</b>  : Bjørn Arild Østby  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b>  Arkitektkontoret Nils Tveit AS</p> <p><b>Adresse:</b> Ollenga 2  <b>Gnr./bnr.:</b> 245/149  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 10</p>	 <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<p><b>Ønsket arealformål:</b> Boligbebyggelse</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>
<b>Dagens arealformål:</b> LNF	
<b>Dagens arealbruk:</b> Skog	

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området består av delområder kategorisert som skog med henholdsvis uproduktiv, lav og høy bonitet. Området vurderes ikke som et viktig område for landbruk.	Lav	
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	Middels	

	rødlistearten marianøkleblom (VU) registrert i området og ellers arter som tysbast, trollbær og blåveis.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Lav	
Støy	Ikke registrert.	Lav	
Vannforekomster, grunnvann	Ikke registrert.	Middels	
Luftforurensning	Ikke registrert.	Lav	
<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	
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	
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	
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 drøyt 1 km gangavstand til skole- og senterområdet i Solbergelva.	Middels	
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.  VA: Området dekkes av Muusøya renseanlegg. Det er ikke kapasitet ved renseanlegget. Vannforsyningen er tilfredsstillende.	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Solberg barneskole ligger ca. 1,1 km. unna i luftlinje. Killingrud ungdomsskole ligger ca. 1,2 km i luftlinje fra området. Killingrud har lav kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye	Liten	

	innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.		
--	---	--	--

**Samlet vurdering**

En utbygging av området medfører nedbygging av et skogholt. Skråfoto viser imidlertid at området er hugget og brukes tilsynelatende til lagring av masser. Området 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 vil være problematikk tilknyttet flom og kapasitet på V/A-nett og muligens veinettet.

Beskrivelse	
<p>Nr.: 38 Saksnummer: 20/47156-63 Mottatt (dato): 006.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Tetyana og Svein Hartwig Djaerff Fagkyndig plankonsulent: Solli Arkitekter AS</p> <p>Adresse: Åserudgata Gnr./bnr.: 246/10 og 247/2 Området/ størrelse (daa): 11,7 daa</p>	
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Dagens arealformål:	LNf - Spredt boligbebyggelse
Dagens arealbruk:	Hus for dyr/landbrukslager/silo, våningshus og skog

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 kunne føre til en stykkevis nedbygging av et større sammenhengende LNf-område.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	
Naturmangfold	Det er ikke registret viktige naturtyper, naturvernområder eller arter av stor forvaltningsinteresse i dette området.	Middels	

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner på området.	Liten	
Støy	Ikke registrert i det aktuelle området.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Arealet ligger i nedbørsfeltet til Vinnesbekken, som er påvirket av bla. avrenning/overvann fra by, infrastruktur og landbruk, industri og overløp. Lite påvirket oppstrøms bebyggelse, bør ivaretas uberørt.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	
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	
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	
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	
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.  VA: Området dekkes av Muusøya renseanlegg. Det er ikke kapasitet ved renseanlegget. Vannforsyningen er tilfredsstillende.	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Solberg barneskole ligger ca. 800 meter unna i luftlinje. Killingrud ungdomsskole ligger ca. 1 km i luftlinje fra området. Killingrud har lav kapasitet.	Liten	



Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.	Liten	
-----------------------------	--	-------	--

### Samlet vurdering

En utbygging av området medfører nedbygging av et mindre landbruks- og friluftsområde fremfor fortetting og transformasjon av eksisterende bebygde områder. 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 en økt bilbruk. Det vil være problematisk tilknyttet flom og kapasitet på V/A-nett og muligens veinettet.



### 3.4 Rødskog og Gulskogen

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 153  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-175 og 20/47156-184  <b>Mottatt (dato):</b> 03.11.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Skansk a Eiendomsutvikling  <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>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsformål
<b>Dagens arealbruk:</b>	Bygg for handel, kontor, lager og industri, med tilhørende infrastruktur og parkering.

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk og mineralforekomster)	Ingen registreringer.	Liten	
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	
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	

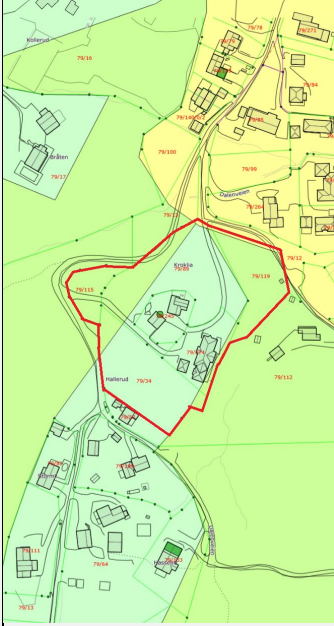

Vannforekomster, grunnvann	Området har bekker i rør.	Liten	
Luftforurensning	Ingen registreringer.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Områder har ikke kartlagte stier, eller turtraseer. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer selv ved ombygging til annen og mer arealeffektiv næringsbebyggelse, men anses å ha liten betydning for allmennheten.	Liten	
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	Sundlandsveien er ikke registrert som en brukt skolevei i dag, men kan bli en mer attraktiv trasé for barn og unge da det bidra til å rydde opp det som i dag fremstår vei med en uoversiktlig trafikk situasjon uten tydelige avkjøringer.	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 Thons alle, Øvre/Nedre Eikervei).	Liten	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Området ligger imidlertid innenfor et allerede etablert bebyggelsesområde, med teknisk infrastruktur. Det kreves imidlertid oppgradering av veier.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger ca. 150 meter fra Gulskogen skole. Gulskogen grunnskole og ungdomsskole har anstrengt kapasitet, men muligheter for utvidelse.	Liten	
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-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. Nye	Lav	

	innbyggere i Drammen/Svelvik vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.		
--	---	--	--

**Samlet vurdering**

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 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 næringsentrum og prinsippet om sikre tilstrekkelig arealer for eksisterende og nye næringer.

### 3.5 Konnerud og Skoger vest

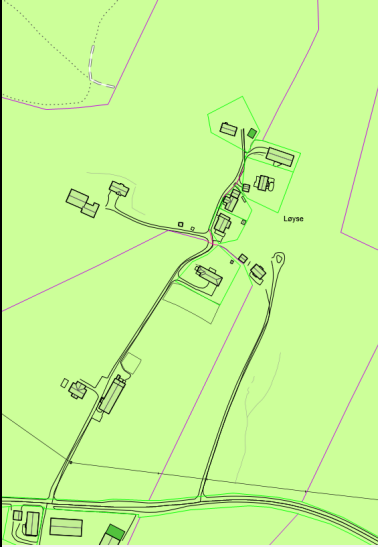

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 92  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-119  <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Jon Helge Furberg m.fl.  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Arkitektgruppen Drammen AS</p> <p><b>Adresse:</b> Dalenveien 127-139  <b>Gnr./bnr.:</b> 79/34  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 14</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Spredt boligbebyggelse og LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Spredt boligbebyggelse/skog

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	
Naturmangfold	Ikke registrert.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	
Støy	Ikke registrert.	Liten	

Vannforekomster, grunnvann			
Luftforurensning	Ikke registrert.		
<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	
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	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Konnerud barneskole ligger ca. 900 m. unna i luftlinje, skolen har lite kapasitet. Svensedammen ungdomsskole ligger ca. 1,3 km. unna i luftlinje. Skolen har kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring.	Liten	

**Samlet vurdering**

Omdisponering gir rom for ytterligere utbygging av et par enkelteiendommer, i et område som er delvis utbygd. Omdisponering er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ligger utenfor gangavstand fra kollektivstopp og senterfunksjoner og vil trolig innebære 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.

Beskrivelse		
<p><b>Nr.:</b> 77  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-109  <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Silje Klæbo m. naboer</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b></p> <p><b>Adresse:</b> Løysebakken  <b>Gnr./bnr.:</b> 57/11 m.fl.  <b>Området/ størrelse (daa):</b>  5,8 daa</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>	 <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	LNF - Spredt boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Eksisterende spredt boligbebyggelse uten tilknytning til landbruk	

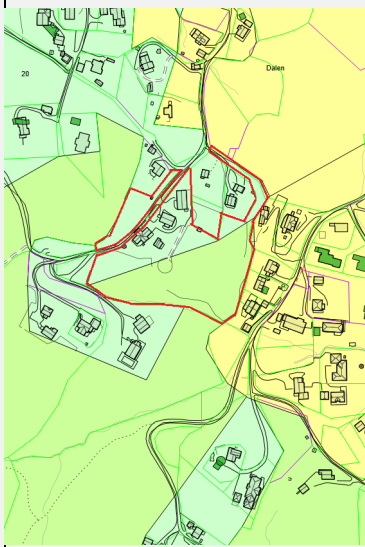

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Omdisponering kan gi økt mulighetsrom for utviklingen av eiendommene, i et område omgitt av landbruk. Konsekvensene vil trolig være små. Det kan imidlertid skape en viss form for presedens for lignende område, konsekvensen er usikker.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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.	Middel	
Naturmangfold	Det er ikke registrert truede arter eller viktige naturtyper innenfor dette området.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det finnes registrert bygg i SEFRAK-registeret, omdisponering anses imidlertid ikke å gi noen konsekvenser.	Liten	
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor dette området.	Liten	

Vannforekomster, grunnvann	Området ligger innenfor Vannområde Breiangen Vest. Den økologiske tilstanden er god, men presisjonen er lav.  Det er registrert en grunnvannsbrønn på tomt 57/11.	Liten	
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	
Barn og unges interesser	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	
Teknisk infrastruktur	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Vei/VA: Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	

#### Samlet vurdering

Endringen medfører trolig få fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små. Tiltaket medfører at hjemmelshavere slipper å søke om dispensasjon for mindre byggetiltak, noe som forminske belastningen på kommunens byggesaksbehandling. Det kan imidlertid gi økt arealkonflikt med landbruk dersom omdisponering innebærer økt utnyttelse av eiendommene.



Beskrivelse	
<p>Nr.: 72  Saksnummer:  Mottatt (dato): 20/47156-91</p> <p>Tiltakshaver/grunneier:  Marius Bjørn og Kristin Bærøe</p> <p>Fagkyndig plankonsulent:</p> <p>Adresse: Kollerudveien  Gnr./bnr.: 79/16  Området/ størrelse (daa): 16</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Dagens arealformål:	Spredt bebyggelse og LNF
Dagens arealbruk:	Beitemark



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av et delvis åpent terreng med beitemark i et område som ellers er dominert av mindre lommer av skog mellom bebygde eiendommer i kupert terreng. Bebyggelsen tilpasser seg landskapet på en god måte og nedbygging anses å delvis svekke disse kvalitetene.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	8 dekar av området er registrert som fulldyrket. Denne delen av området synes å bli brukt som beite i dag. Området er imidlertid lite og med begrenset verdi for dyrking. En ikke-reversibel omdisponering vurderes like fullt som svært negativ.	Liten	
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper eller funnet rødlistede arter i eller nær dette området.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap i eller nær dette området. Tre av husene er SEFRAK-registrert hvorav ett er oppført før 1850. Dette er ikke i konflikt med eventuell utbygging, men bør vurderes i henhold til kulturminneloven § 25.	Liten	
Støy	Det er ikke registrert støy.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Vannområde Breiangen. Det er registrert en mindre bekk delvis innenfor grensen av området mot sør.	Liten	

Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert turstier eller annet som tyder på at det aktuelle området har stor verdi for nærmiljøet.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger 1,5 km. fra sentrum av Konnerud og over 7 km. fra Drammen sentrum.	Liten	
Barn og unges interesser	Området ligger ca. 1,4 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 det kan ikke utelukkes at det finnes snarveier gjennom skogen.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger 1,5 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Konnerud har behov for ny nedfart (forbindelse mellom Konnerud, E134 og sentrumsringen). Kollerudveien er smal frem til Dalenveien og må trolig oppgraderes ved utbygging av området. Eventuelt nye adkomstveier fra Kollerudveien blir private.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Konnerud skole ligger ca. 900 m. unna i luftlinje, skolen har lite kapasitet. Svensedammen ungdomsskole ligger ca. 1,3 km. unna i luftlinje. Skolen har kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring.	Liten	

**Samlet vurdering**

Omdisponering innebærer utbygging av et område med dyrket mark. Landskapet er kupert, landlig og består av store boligtomter med bebyggelse som tilpasser seg landskapet og bidrar til å gi området kvalitet. I tillegg ligger området utenfor gangavstand fra kollektivstopp og senterfunksjoner og vil trolig innebære høy bilavhengighet. Konnerud har behov for ny hovedvei, i tillegg er Kollerudveien smal og behov for utvidelse ved utbygging, avhengig av omfanget.

### 3.6 Strømsø, Danvik, Austad og Fjell

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

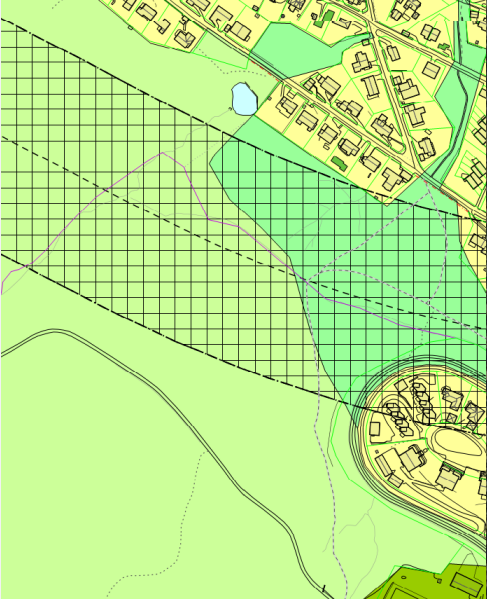

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Landskapet er preget av harde flater uten særlige kvaliteter i seg selv. De grønne innslagene er begrenset til grøftkanter og restarealer. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer for å innfri kravene til uteoppholdsareal.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Ikke registrert.	Liten	
Naturmangfold	Ikke registrert.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	
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.	Middels	
Vannforekomster, grunnvann	Området har bekker i rør.	Liten	

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	
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 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.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Det vil være behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ca. 700 m. i luftlinje fra Brandengen barneskole. Skolen har kapasitet.	Liten	
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-	Lav	

	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.		
--	--	--	--

### **Samlet vurdering**

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 uvisst i hvilken grad hvilke deler av området som er egnet for boliger uten at det foretas tiltak.

Beskrivelse		
<p>Nr.: 19  Saksnummer: 20/4715  6-39  Mottatt (dato):  19.08.2021  Tiltakshaver/grunneier:  Terje Meland</p> <p>Fagkyndig plankonsulent:  Salutaris eiendom AS</p> <p>Adresse: Danvik mfl.  Gnr./bnr.: 20/1  Området/ størrelse (daa): 23 daa</p>	 (kartutsnitt KPA)	 (kartutsnitt flyfoto)
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Grønnstruktur og LNF	
Dagens arealbruk:	Ubebygget, skogområde	

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 Åsen brytes opp.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Tiltaket berører ikke dyrket mark, men berører stor sammenhengende skog med høy bonitet.	Middels	
Naturmangfold	Tiltaket berører registrerte naturtyper, gammel lågurtselje-rogneskog av svært høy kvalitet og gammel granskog med gamle trær av høy kvalitet. Området inneholder mosesildre og ask, som er rødlista arter.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området.	Middels	
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	


Vannforekomster, grunnvann	Åpen bekk gjennom området som er viktig å ivareta, da samtlige bekker lukkes i rør under bybebyggelsen.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid innenfor gangavstand fra lokalsenteret Fjell og kan bidra til å sikre en større lokal boligsammensetning i tråd med samfunnsdelens prinsipper for bolig- og boligbygging.	Middels	
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 kommunedelsentrum og til Drammen sentrum/Strømsø.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert VA-system og veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Danvik barneskole ligger ca. 1 km. unna i luftlinje, skolen har lite kapasitet. Galterud ungdomsskole ligger ca. 1,3 km. unna i luftlinje. Skolen har kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt	Middels	



	medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere		
--	---	--	--

**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, dette er i strid med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut og er utenfor gangvennlig avstand fra sentrum. Arealet berører viktige naturtyper samt etablerte turstier/friluftsruter. Av hensyn til landskapsvirkningen, natur- og rekreasjonsversjonsverdiene anses konsekvensen som svært negativ.

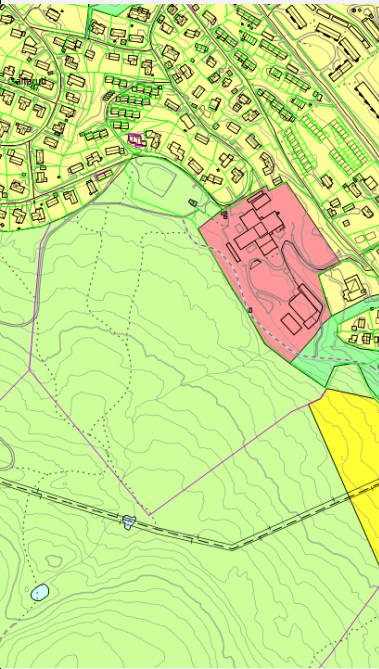

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 20  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-41  <b>Mottatt (dato):</b> 20.08.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Salutaris Eiendom AS</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b>  Salutaris Eiendom AS</p> <p><b>Adresse:</b> Danvik mfl.  <b>Gnr./bnr.:</b> 20/1, Galterud  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 41,4</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)                      (kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Tiltaket berører ikke dyrket mark, men berører skog av høy bonitet.	Middels	
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	
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Åpen bekk gjennom området som er viktig å ivareta, da samtlige bekker lukkes i rør under bybebyggelsen.	Middels	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige 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	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger ca. 15 min. gange fra lokalsenteret Fjell, noe utenfor det som vurderes som innenfor gangvennlig avstand. Samtidig kan utvikling bidra til å sikre en større lokal boligsammensetning i tråd med samfunnsdelens prinsipper for bolig- og boligbygging.	Middels	
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 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.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert VA-system og veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Stor	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Det er ca. 1 km. i luftlinje til Fjell barneskole og 500 m. til Galterud ungdomsskole. Begge skoler har kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. 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	

### Samlet vurdering

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

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

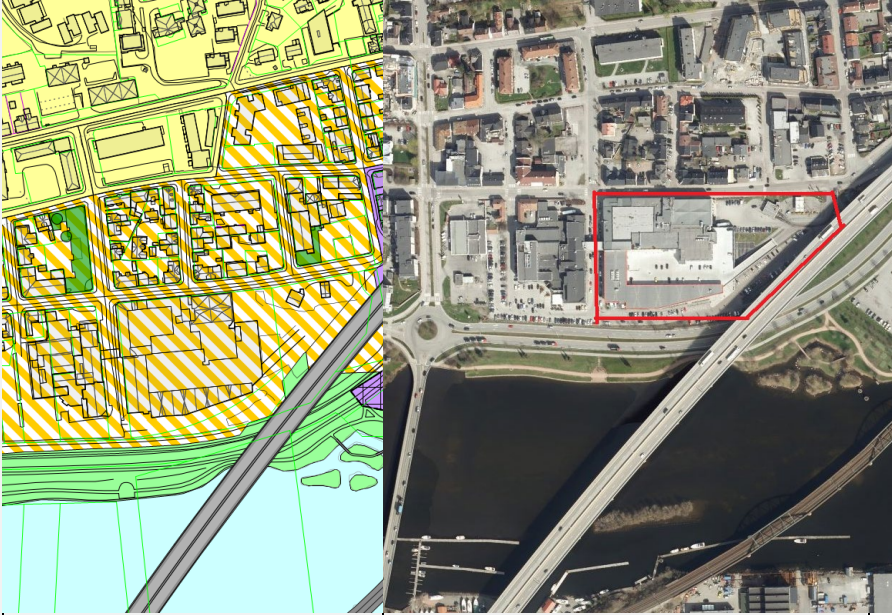
Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Terrenget er bratt og utbygging kan medføre store terrengendringer. Området ligger inntil eksisterende byggeområde, men vil bryte opp sammenhengende blågrønn struktur.	Stor	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Omdisponering berører ikke dyrket eller dyrkbar mark, men skog av lav bonitet.	Liten	
Naturmangfold	Tiltaket berører ikke viktige naturtyper eller rødlistede arter.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området.	Middels	
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	En del av leirelva bekkefelt. Sårbar for påvirkning gjennom bebyggelse, øvre del av bekken er upåvirket og bør ivaretas som det	Middels	

Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid innenfor gangavstand fra lokalsenteret Fjell og kan bidra til å sikre en større lokal boligsammensetning i tråd med samfunnsdelens prinsipper for bolig- og boligbygging.	Middels	
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)	Området ligger 3 km fra Drammen Sentrum. Det er ca. fem 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. Området ligger i direkte tilknytning til gang- og sykkelveiforbindelser til nærsenterfunksjonene på Fjell.	Lav	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert VA-system og veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Stor	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Det er ca. 600 m i luftlinje til Fjell barneskole, og området ligger i umiddelbar nærhet til Galterud ungdomsskole. Begge skoler har kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. 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	

**Samlet vurdering**

Arealet ligger i et LNF-område og boligutbygging vil kunne berøre etablerte turstier i et skogområde med god utsikt mot Drammenselva og Drammensfjorden. Utbygging innebærer ytterligere tettstedsspredning, området ligger imidlertid i nærhet til nærsenterfunksjoner på Fjell og har en god kollektivdekning til Drammen sentrum. Bygging av boliger her vil likevel kunne medføre økt bilbruk.

### 3.7 Bragernes og Øren

<b>Beskrivelse</b>	
<p><b>Nr.:</b> 100  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-128  <b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Scala Eiendom AS  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> LPO Arkitekter AS  <b>Adresse:</b> Tomtegata 36  <b>Gnr./bnr.:</b> 113/761 m.fl.  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 22</p>	
	<p>(kartutsnitt KPA) (kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Sentrumsformål
<b>Dagens arealformål:</b>	Kombinert formål
<b>Dagens arealbruk:</b>	Kjøpesenter, bilvask og overflateparkering

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. Det er imidlertid usikkert hvordan en høyere utnyttelse i form av et høyhus e.l. vil kunne påvirke det større landskapsbildet.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Ikke registrert.	Liten	
Naturmangfold	Ikke registrert.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	
Støy	Store deler av området ligger innenfor rød støysone. Det er usikkert om det er mulig å bygge boliger i dette området med uteoppholdsareal med tilstrekkelig kvalitet uten omfattende tiltak.	Middels	

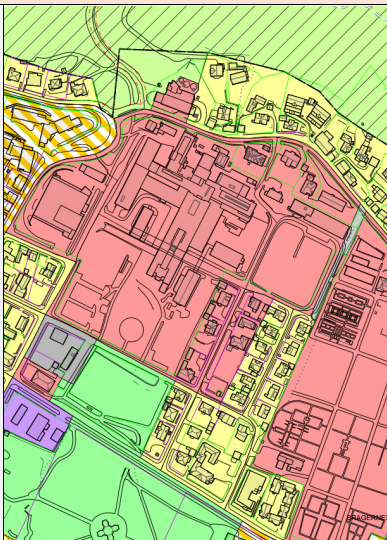
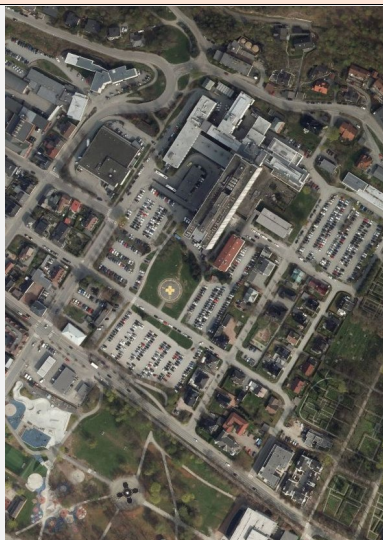
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva. Den økologiske tilstanden i Drammenselva er svært dårlig. Tilstanden er hovedsakelig relatert til lakseparasitt Gyro og tiltaket gir ingen endring.	Liten	
Luftforurensning	Området ligger innenfor gul og rød sone for luftforurensning, i henhold 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	
By- og tettstedsutvikling	Området ligger sentralt, mellom det nye sykehusområdet og helseparken på Brakerøya og sentrum. Sentrumsformål vil kunne føre til en utvidelse av handel og arbeids- og besøksintensive næringer. Området må regnes som et B-område ihht. ABC-prinsippet. Etablering av økt intensiv virksomhet kan påvirke og endre sentrumsstrukturen og bør fortrinnsvis lokaliseres i eller nærmere sentrum.	Stor	
Barn og unges interesser	Noen av de tilgrensende gatene brukes av elever ved Bragernes skole. Disse berører imidlertid ikke området direkte, men økt trafikk kan gi økt lokal trafikk i sidegatene.	Middels	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger innenfor gangavstand til Brakerøya stasjon og i direkte tilknytning til Brakerøya bussholdeplass med regionale linjer til Lier (Reistad/Lierskogen) og Røyken/Sætre. Det er også gangavstand (ti minutter) til middels frekvente (høyfrekvente i rushtid) busslinjer til Lierbyen, Sylling og Tranby/Asker i Engene. Området har direkte tilknytning til sentrumsringen (Nedre Strandgate/Bragernestunnelen) og overordnet vegnett.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Veisystemet i området endres i forbindelse med utbyggingen av nytt sykehus på Brakerøya. Det bygges blant annet gang- og sykkelundergang i forlengelsen av Tomtegata.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Bragernes skole ligger drøyt 900 m. i luftlinje fra området. Skolen har lite kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger tilknytning til overordnet vegnett, men ligger tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for A- og B-næring (spesielt	Middels	



	<p>plasskrevende handelskonsepter). Nærheten til det nye sykehuset gir området potensial som en forlengelse/utvidelse av en nærings-/kompetansekllynge knyttet til helsenæring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.</p>		
--	---	--	--

#### **Samlet vurdering**

Det foreslås å omdisponere areal fra kombinert formål i gjeldende KPA til sentrumsformål, med hensikt å gi området mer fleksibilitet og vesentlig økt utnyttelse. Det er imidlertid usikkert om området er egnet til boligbebyggelse og er i utgangspunktet å regne som et B-område og derfor anses det som mindre egnet for mer besøks- og arbeidsintensive næringer da det vil kunne ha betydning for sentrumsstrukturen. Med nytt sykehus og helseparken øst for E18 kan det imidlertid anses som naturlig å se dette området som en naturlig utvidelse av den næring- og kompetansekllynge som etableres i området.

Beskrivelse		
<b>Nr.:</b> Sykehustomta <b>Saksnummer:</b> <b>Mottatt (dato):</b>  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Drammen kommune  <b>Adresse:</b> Dronninggata 28 <b>Gnr./bnr.:</b> 114/272 <b>Området/ størrelse (daa):</b> ca. 55 daa	 <i>(kartutsnitt KPA)</i>	 <i>(kartutsnitt flyfoto)</i>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Bolig/blandet bebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	Offentlig/privat tjenesteyting	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Sykehus	

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Det er ikke kartlagt naturressurser innenfor det aktuelle området. Det vurderes som usannsynlig at en annen utvikling av området vil ha noen annen konsekvens.	Liten	
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	Middels	

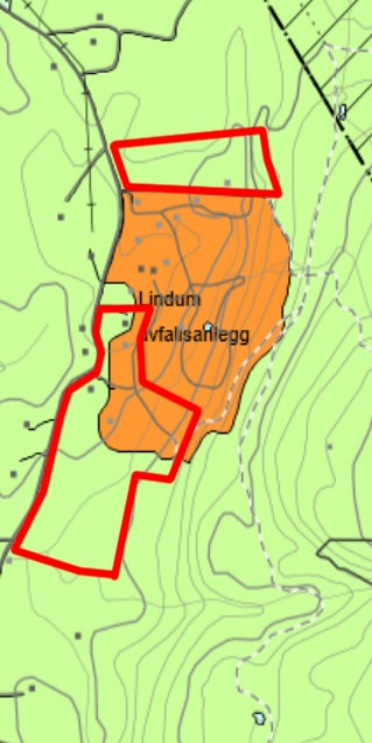

	lite sannsynlig at en alternativ utvikling av området vil få andre konsekvenser for naturmangfoldet.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert to bygg med vernestatus innenfor området. I tillegg er Seebergløkken et kulturmiljø av nasjonal interesse. En mulig transformasjon av området 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	
Støy	Deler av området er kartlagt med støy. Valg av fremtidig struktur, avskjermede uterom (eksempelvis lukkede gårdsrom) o.l. gjør at det anses som mulig å forene med boligutvikling selv om området kan ha støyutføring. Ved en alternativ utvikling til næring vil ikke de samme utfordringene være like aktuelle, den negative konsekvensen anses likevel som liten.	Middels	
Vannforekomster, grunnvann	Landfallbekken ligger i rør. Tilhører ikke noen vannforekomst	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	
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 området. Det er ca. 15 minutters gangavstand til Drammen stasjon som er et regionalt kollektivknutepunkt. Det er hovednett for sykkel i	Liten	

	øst-vest retning både sør og nord i området, i hhv Haugesgate/Parken og Bergstien.		
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Bragernes barneskole ligger ca. 1,5 km. unna i luftlinje. Skolen har lite kapasitet. Børresen ungdomsskole ligger ca. 200 m. unna i luftlinje. Skolen har lite kapasitet.	Middels	
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. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.	Liten	

### Samlet vurdering

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 ihht. til ABC-prinsippet og viktig for å sikre kommunens tilgang til sentrale næringsarealer. Ren boligboligbebyggelse 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.

### 3.8 Skoger, Åskollen og Nesbygda

<b>Beskrivelse</b>	
<p><b>Nr.:</b> 96  <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>Ønsket arealformål:</b>	Andre typer bebyggelse og anlegg (renovasjonsanlegg)
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Dyrket mark og skog

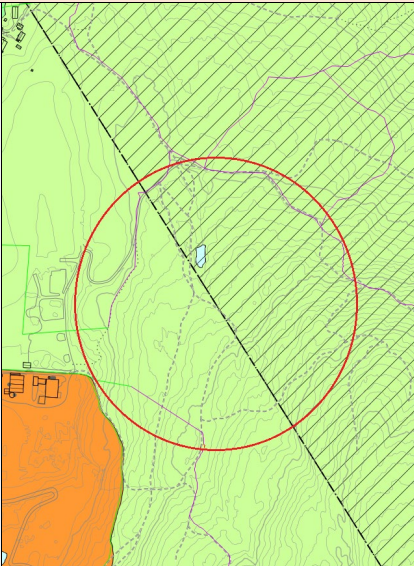

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et sammenhengende kulturlandskap som strekker seg sørover. Et utvidet renovasjonsanlegg vil medføre store inngrep i landskapet og medføre negative konsekvenser.	Middels	Yellow
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	Red
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper eller rødlistede arter innenfor området.	Liten	Grey
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert et kulturminne med uavklart vernestatus og datering innenfor området. Det er funnet rester av en sannsynlig hustuft.	Middels	Grey

	<p>Fra kulturminnesøk: «<i>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>»</p> <p>Det er midlertid mulig å ta høyde for dette gjennom et planarbeid.</p>		
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	Vannområde Breiangen Vest. Bekken renner gjennom/under renovasjonsanlegget i dag, og har store negative påvirkninger.	Stor	
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 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, med relativt god tilknytning til hovedveisystemet.	Liten	
Barn og unges interesser	Ikke relevant	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger med relativt god tilknytning til overordnet veinett. Det er ikke spesielt tilrettelagt for arbeidsreiser med sykkel, men det er et lavfrekvent kollektivtilbud i Lerpeveien (regionalt tilbud mellom Sande og Drammen) som grenser til området.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Den nordlige delen av innspillsområdet ligger over kommunedelplan for ny Svelvikvei.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men utfordring med vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i	Liten	

	<p>kommunen. Området ligger med relativt god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring. En utvidelse av virksomheten på Lindum vil legge til rette for økt næringsvirksomhet med en sirkulær profil.</p>		
--	--	--	--

#### **Samlet vurdering**

Tiltaket vil medføre negative konsekvenser for landskap, jordbruksområder og økt bil- og tungtransport langs Lerpeveien til Svelvikveien er på plass. Den nordlige delen av innspillsområdet ligger over kommunedelplan for ny Svelvikvei og anses som stor negativ konsekvens. På kommunenivå vil tiltaket være positivt med tanke på at det legger til rette for økt næring, og det er særlig positivt at virksomheten går ut på avfallshåndtering og miljøvennlig ressursgjenvinning.

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 129  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-159  <b>Mottatt (dato):</b> 14.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Franz efoss As</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b></p> <p><b>Adresse:</b> Vardåsen  <b>Gnr./bnr.:</b> 36/9 og 1  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 250</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Råstoffutvinning
<b>Dagens arealformål:</b>	LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

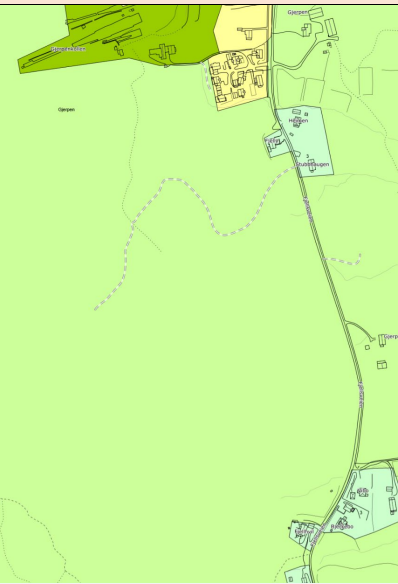

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Råstoffutvinning innebærer store sår i landskapet. Området ligger innenfor hensynsone landskap i gjeldende kommuneplan og berører også en bekk. Det vurderes å gi store negative konsekvenser.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området er kartlagt med skog av høy bonitet. Konsekvensen anses som negativ.	Liten	
Naturmangfold	Det er registrert gammel lågurtskog av stor verdi innenfor området.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Middels	
Støy	Det antas at virksomheten vil skape støy, men området ligger i god avstand fra nærmeste boligområder.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Renovasjonsanlegget ligger i vannskillet mellom to bekker som begge heter Leirelva - en renner til Sande og en til Drammensfjorden. Begge er sårbare for ytterligere påvirkning.	Stor	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Middels	



Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området som er foreslått omdisponert er i konflikt med en 3 km. Lang vinterløype. Det er uvisst i hvilken grad stien benyttes ellers av året.	Middels	
By- og tettstedsutvikling	Denne typen virksomhet anses å ha begrenset påvirkning på by- og tettstedsutviklingen.	Liten	
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger med relativt god tilknytning til overordnet veinett. Det er ikke spesielt tilrettelagt for arbeidsreiser med sykkel. Det er et lavfrekvent kollektivtilbud i Lerpeveien (regionalt tilbud mellom Sande og Drammen) i litt mer enn 10 minutters gangavstand til området.	Stor	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Området er i komme i konflikt med ny Svelvikvei, som er båndlagt i gjeldende kommuneplan. Ved omdisponering forutsettes det at eksisterende skogsbilvei oppgraderes som adkomstvei til planområdet.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men utfordring med vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger med relativt god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring.	Middels	

#### Samlet vurdering

Området er delvis kartlagt med hensynssone landskap med noen naturverdier og en bekk og dam som vil bli berørt. I tillegg er det rekreasjonsverdier i form av en kartlagt vinterløype. Området har god tilknytning til hovedveinettet og er således å anse som relativt isolert sett egnet til denne typen næring. Området er imidlertid i komme i konflikt med ny Svelvikvei, som er båndlagt i gjeldende kommuneplan. Ved omdisponering forutsettes det at eksisterende skogsbilvei oppgraderes som adkomstvei til planområdet.. Konsekvensene anses som usikre, med mulig store negative konsekvenser.

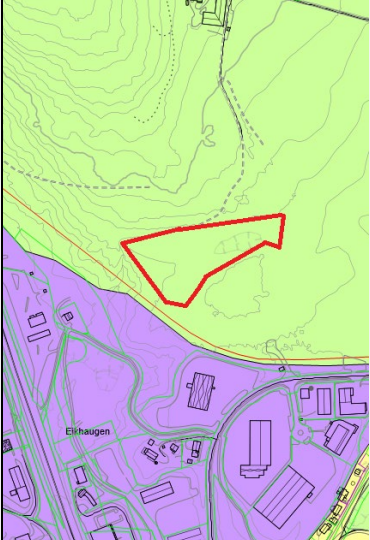

Beskrivelse		
<p>Nr.: 91  Saksnummer: 20/47156  Mottatt (dato): 14.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Ticon Eiendom AS  Fagkyndig plankonsulent: Halvorsen &amp; Reine AS</p> <p>Adresse: Fjellsveien 46-48  Gnr./bnr.: 29/11  Området/ størrelse (daa): 145 daa</p>	 (kartutsnitt KPA)	 (kartutsnitt flyfoto)
Ønsket arealformål:	Bolig	
Dagens arealformål:	LNF	
Dagens arealbruk:	Skog og dyrket mark	

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Omdisponering medfører at et større sammenhengende landbruksområde fragmenteres, i tillegg ligger området ligger utenfor eksisterende tettstedsgrænse. Området ligger på en kolle med utsikt mot Drammensfjorden, og utbygging i området kan påvirke oppfattelsen av landskapet. Området størrelse tatt i betraktning anses som svært negativ konsekvens.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området består av henholdsvis skog av høy bonitet og noe dyrkbar mark med svært god jordkvalitet.	Liten	
Naturmangfold	Arten ask er observert innenfor området, som er en sterkt truet art. Det er imidlertid ikke kartlagt naturkvaliteter utover denne observasjonen.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	
Støy	Deler av området, nærmest fv34, Fjellsveien, ligger innenfor gul støysone, dette omfatter imidlertid kun et bånd nærmest veien som bør kunne avbøtes ved tiltak.	Middels	

Vannforekomster, grunnvann	Det er ikke registrert vannforekomster eller grunnvannsbrønner på tomten, det renner imidlertid to bekker på nedsiden av Fjellsveien som vil kunne bli påvirket av nedbygging og endrede avrenningsforhold.	Middels	
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Deler av området har registrert noe omfang av turstier.	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 utenfor 10 minutters gangavstand, noe som trolig medfører at utvikling av området vil en høy andel bilreiser.	Lav	
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 har lav avgangsfrekvens, med ca. én avgang i timen mot Drammen stasjon og 15 minutters reisetid.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Det bør utredes hvorvidt Lerpeveien har behov for oppgradering med tanke på kapasitet og sikkerhet i reguleringsplan. Opparbeiding av nye adkomstveier vil trolig være kommunale veier.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men utfordring med vannforsyning.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger ca. 1,9 km i luftlinje fra Fjell barneskole og 1,5 km fra Galterud ungdomsskole, begge skolene har kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i nær tilknytning til overordnet vegnett. Området er derfor generelt lite egnet for næring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.	Liten	

**Samlet vurdering**

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. Utbygging vil trolig kreve betydelig opparbeiding av ny infrastruktur, herunder opparbeiding av nye kommunale veier trygg skolevei og bedre vannforsyning i denne delen av kommunen.

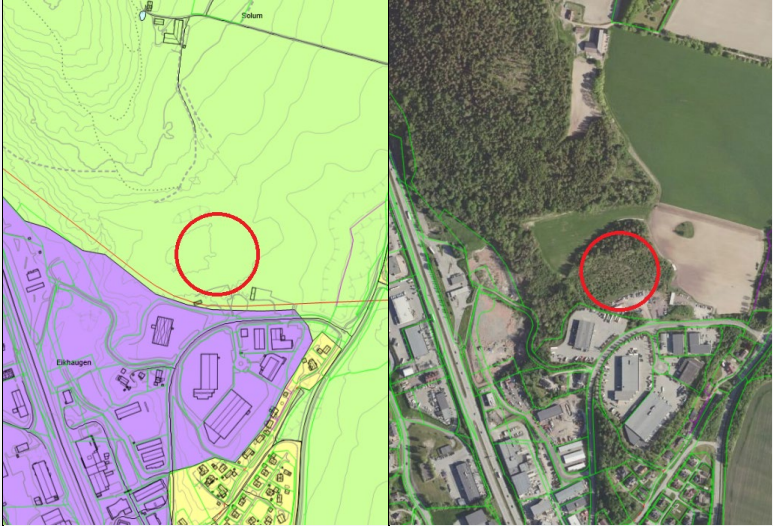
Beskrivelse		
<p>Nr.: 142  Saksnummer: 20/47156-169  Mottatt (dato): 23.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Vibeke Kiær</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Henning Larsen Architects AS</p> <p>Adresse:  Gnr./bnr.: 28/1  Området/ størrelse (daa): 15</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>	 <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Næring	
Dagens arealformål:	LNF	
Dagens arealbruk:	Landbruk	

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. Det aktuelle området som ønsket utvidet er i tillegg til et tilgrensende areal som er under planlegging til næringsformål. Forutsatt at arealet som planlegges blir vedtatt i henhold til planforslaget anses konsekvensen som liten, da området ikke anses å ha særskilte landskapskvaliteter. Usikkerheten er knyttet til hvorvidt planen blir vedtatt. Dersom området ikke blir vedtatt anses imidlertid konsekvensen som negativ, da det vil føre til at LNF-området blir fragmentert.	Stor	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området består av fulldyrket jord, der mesteparten er kartlagt med svært god jordkvalitet. Området ligger imidlertid som en smal tange slik at de arronderingsmessige forholdene ikke er de beste. Konsekvensen vurderes derfor som negativ.	Liten	
Naturmangfold	Det er registrert en hul eik rett i skogkanten mot dyrket mark og frisk lågurtedellauvskog rett vest for området. Dette ligger imidlertid utenfor området og	Middels	

	anses ikke bli berørt dersom det tas høyde for gjennom en eventuell planprosess.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert et veianlegg vest for innspillsområdet. Det er imidlertid ikke fredet og anses ikke å bli berørt.	Liten	
Støy	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Området er en del av Grunnvik bekkefelt. Bekken er tilnærmet uberørt og bør nærmere kartlegges og ivaretas.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert løyper, stier e.l. som blir berørt ved eventuell nedbygging.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 7 km. fra Drammen sentrum og anses ikke å få hverken positive eller negative konsekvenser for by- og tettstedsutvikling.	Liten	
Attraktivitet (for bolig eller næring)	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.	Liten	
Barn og unges interesser	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	
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	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Eikkrysset 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.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men utfordring med vannforsyningen i området.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
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	

**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.

Beskrivelse	
<b>Nr.:</b> Eikhaugen nord <b>Saksnummer:</b> 20/01842 <b>Mottatt (dato):</b> <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> 28/1 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 32	 <p>(kartutsnitt KPA)                      (kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Næringsbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Landbruks-, natur- og friluftsmål
<b>Dagens arealbruk:</b>	Område for råstoffutvinning

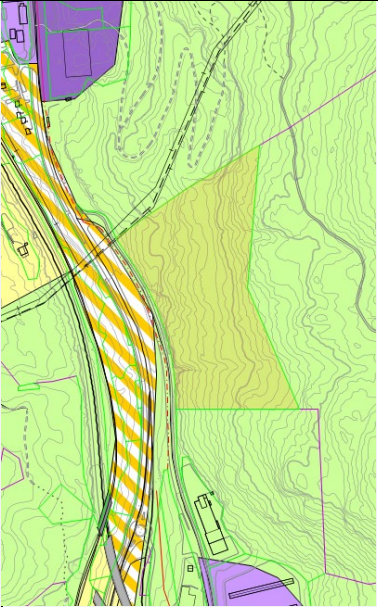

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større sammenhengende LNF-område nord for eksisterende næringsområde på Eik/Gråterud. Området anses imidlertid ikke som en viktig del av landskapsrommet, da det delvis isoleres fra det øvrige skogområdet av omkringliggende nærings- og landbruksområder. I tillegg til det aktuelle området er det foreslått å omdisponere et tilgrensende areal rett nord for området (innspill nr. 142).	Lav	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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.	Lav	
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Lav	
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.	Lav	
Vannforekomster, grunnvann	Området er en del av Grunnvik bekkefelt. Bekken er tilnærmet uberørt og bør nærmere kartlegges og ivaretas.	Lav	
Luftforurensning	Ikke registrert.	Lav	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert løyper, stier e.l. som blir berørt ved eventuell nedbygging.	Lav	
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 7 km. fra Drammen sentrum og anses ikke å få hverken positive eller negative konsekvenser for by- og tettstedsutvikling. Riktig funksjon på rett sted anses som et viktig prinsipp som bør ivaretas på detaljnivå.	Lav	
Barn og unges interesser	Vurderes som lite relevant i dette området.	Lav	
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.	Lav	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Eikkryset anses å ha tilstrekkelig kapasitet. Det er behov for nye adkomstveier.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men utfordring med vannforsyningen i området.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Lav	
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.	Lav	

### Samlet vurdering

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-området 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.


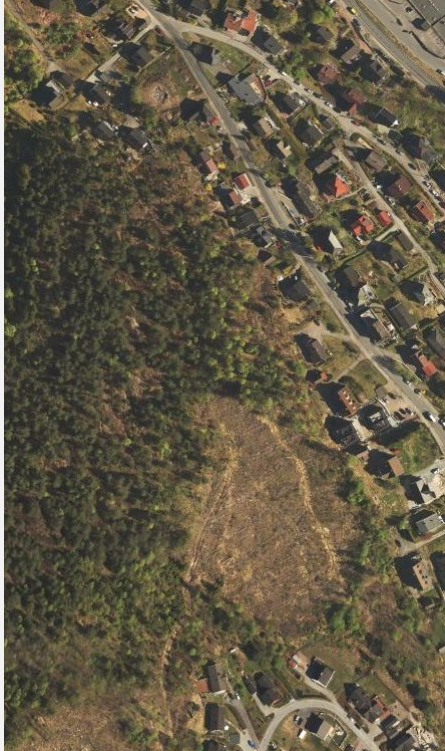
Beskrivelse	
<p>Nr.: 156  Saksnummer: 20/47156-183  Mottatt (dato): 01.11.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Asker Eiendom AS</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Frame Arkitektur AS</p> <p>Adresse:  Gnr./bnr.:  Området/ størrelse (daa): 52</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
Dagens arealformål:	LNF
Dagens arealbruk:	Skogsområde

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området har ikke dyrket eller dyrbar jord, men skog med hovedsakelig middels bonitet.	Liten	
Naturmangfold	Området har registrert gammel granskog med liggende død ved, med svært høy kvalitet. Naturverdiene kan trolig bevares ved en mindre utsprenging.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap i dette området.	Liten	
Støy	Det er betydelig støy i dette området. Dette er imidlertid ikke relevant for skissert arealbruk.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Området inngår i Solumstranda bekkefelt. Denne er i dag påvirket av avrenning fra jordbruk, tettbebyggelse og vei.	Middels	

Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnmessige 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	
By- og tettstedsutvikling	Det skisserte tiltaket ved en omdisponering til næringsformål utnytter et område som i dag har få store verdier, samtidig som det ligger innenfor et område med næring og forholdsvis bynært. Topografien og støyforholdene gjør at området er lite egnet for annet enn næringsformål.	Liten	
Barn og unges interesser	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området er direkte tilknyttet 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	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Holmestrandveien er opparbeidet med forholdsvis god standard, sammenhengende sykkelvei og relativt lav trafikkmengde.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men utfordring med vannforsyningen i området. Nytt renseanlegg kan komme i Nordbykollen, og arealet må innordne seg nytt renseanlegg.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet har ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen på en måte som gjør det 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	

#### Samlet vurdering

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. Må tilpasses eventuelt fremtidig renseanlegg i Nordbykollen.

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 158  <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</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse
<b>Dagens arealformål:</b>	Delvis bolig og delvis LNF-formål
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog

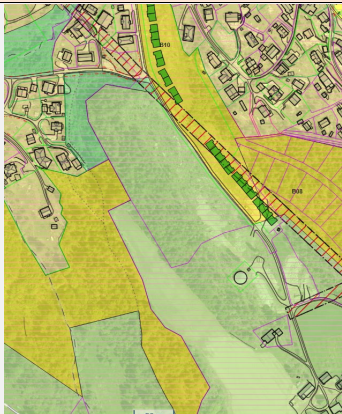

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større LNF-område. Dagens byggegrense anses som en logisk avgrensning mellom bebyggelse- og naturområdet. Konsekvensen anses som negativ.	Liten	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	
Støy	Området er ikke støutsatt.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Indre Drammensfjorden har dårlig økologisk tilstand. Den omfattes av helhetlig tiltaksplan for en ren og	Liten	

	rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Dette går ut over ålegress og andre viktige habitater. Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området har ikke kartlagte stier eller løyper som berøres.	Liten	
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 å delmålene i samfunnsdelen om å bevare naturområder og nærheten til skog. Området ligger ca. 4 km. fra sentrum og er anse som forholdsvis sentralt og 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 (0-18 år) 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 tilnærmet direkte tilknytning til hovedsykkelveien i Nordbyveien, i gangavstand til bussholdeplass med et middels frekvent busstilbud. Området ligger i over 15 minutters gangavstand til det eksisterende senter- og skoleområdet på Åskollen. Det betyr at alle hverdagstilbud ligger utenfor 15 minutters gangavstand, og området vil sannsynligvis få en høy bilandel.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Det vil være behov for etablering av ny adkomstvei. Mulig omfang tilsier at det kan etableres som en privat vei.</li> <li>• VA: Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men utfordring med vannforsyningen i området.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Åskollen skole ligger ca. 1 km unna området. Det er kapasitet ved skolen.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Sett i et næringsperspektiv er ikke arealet godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil	Liten	

	kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.		
--	--	--	--

**Samlet vurdering**

Arealet bryter opp et større sammenhengende LNF-område. Omdisponering er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs hovedkollektivtraseer og vil kunne medføre økt biltrafikk. Konsekvensen av omdisponering vurderes følgelig som negativ, selv om området er lite.

Beskrivelse	
<p>Nr.: 28 Saksnummer: 20/47156-52 Mottatt (dato): 30.08.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Frank Oddvar Nygård Fagkyndig plankonsulent: Rambøll AS</p> <p>Adresse: Gnr./bnr.: 335/4 Området/ størrelse (daa): 21</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Boligformål
Dagens arealformål:	LNF
Dagens arealbruk:	Arealet er ubebygget. På deler av eiendommen er det en hogstflate.

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 335/182 er det fare for overvann. Ved bygging av boliger i området vil dette mulig kunne gi konsekvenser for nabotomter.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	
Naturmangfold	Det er ikke registret viktige naturtyper, naturvernområder eller arter av stor forvaltningsinteresse i dette området.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap i dette området.	Liten	
Støy	Området ligger i grønn støysone.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Tangen bekkefelt er påvirket av søppelfylling, jordbruk, skogbruk og avløp fra spredt bebyggelse.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	

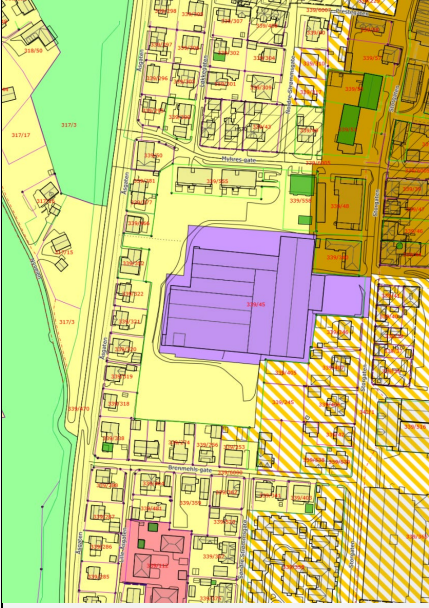

Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke gjort registreringer av stier eller annet som tilsier at området benyttes til rekreasjon, men plankonsulent har i sin redegjørelse beskrevet at den vegeterte delen av området benyttes til friluftsliv.	Stor	
By- og 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	
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 området vil sannsynligvis få en høy bilandel.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Det er uvisst i hvilken grad det vil være behov for nye adkomstveier, dette avhenger blant annet av bygningsstruktur mv. Områdets omfang tilsier etablering av kommunal vei ved behov.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på rensesanlegget.</li> </ul>	Stor	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Det er skole og barnehage henholdsvis 1 km og 800m fra området. Tangen barneskole har lite kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Sett i et næringsperspektiv er ikke arealet godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. 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	



**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 økt bilbruk. Dette er videre i strid med samfunnsdelens mål om å bygge innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet i denne delen av kommunen.

### 3.9 Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger

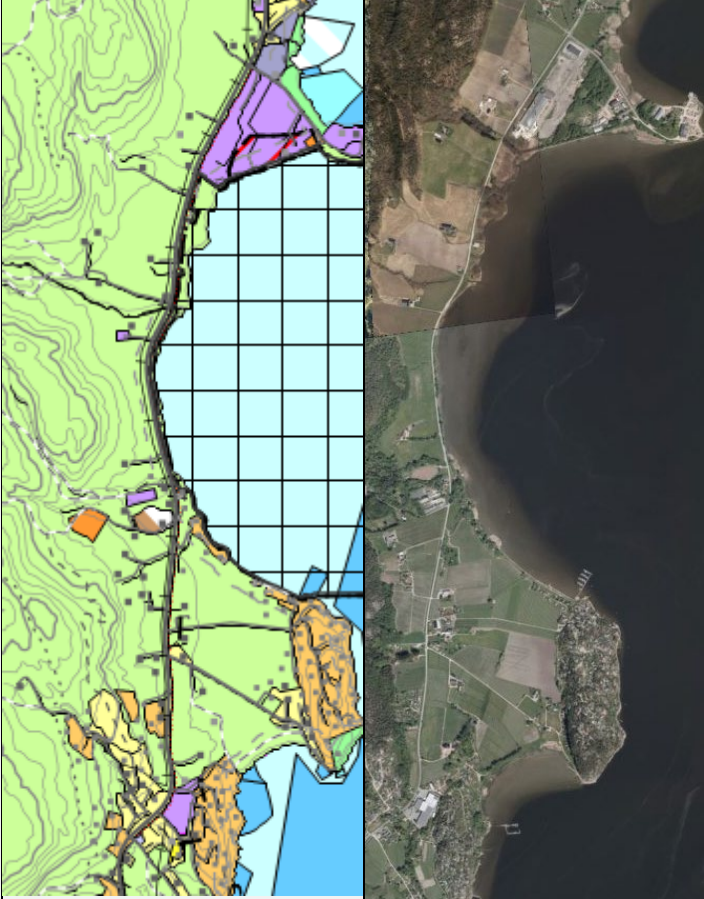
Beskrivelse		
<b>Nr.:</b> Adax fabrikk <b>Saksnummer:</b> <b>Mottatt (dato):</b>  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> <b>Fagkyndig plankonsulent:</b>  <b>Adresse:</b> Myhres gate 1 <b>Gnr./bnr.:</b> 339/45 <b>Området/ størrelse (daa):</b> 11	 <i>(kartutsnitt KPA)</i>	 <i>(kartutsnitt flyfoto)</i>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Kombinert bebyggelse- og anleggsformål	
<b>Dagens arealformål:</b>	Næringsvirksomhet	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Fabrikkbygning	

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Ingen registreringer.	Liten	
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Ytre Drammensfjorden har moderat økologisk tilstand. Fjorden omfattes av helhetlig tiltaksplan for	Liten	

	en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Dette går ut over ålegress og andre viktige habitater. Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsverdier i det aktuelle området.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Området ligger svært sentralt i Svelvik sentrum, som er definert som mindre by ihht. vedtatt senterstruktur. En omdisponering muliggjør en større miks av funksjoner innenfor det aktuelle området, men er ikke noen garanti for blandet funksjon. Ren boligutvikling kan redusere en viktig arbeidsplasskonsentrasjon i byen, konsekvensen er følgelig usikker.	Middels	
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 dette temaet.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum. Reisetid er 36 minutter.	Liten	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 virksomhet.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger ca. 500-600 m. i luftlinje fra henholdsvis Tømmerås barneskole og Svelvik ungdomsskole. Tømmerås er over 100 % full.	Middels	
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) enn som er i dag, en omdisponering garanterer imidlertid ikke en miks av funksjoner/arbeidsplasser. Ved bygging av boliger vil man på midlertidig sikt få økt sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.	Middels	

**Samlet vurdering**

Området ligger sentralt lokalisert i Svelvik sentrum og 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. Denne delen av kommunen har utfordringer knyttet til infrastruktur både på vei og VA i denne delen av kommunen.

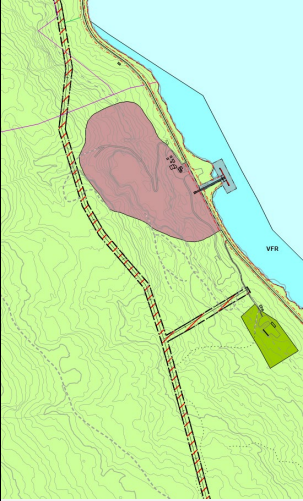

Beskrivelse	
<p>Nr.: 12  Saksnummer: 20/03047-20  Mottatt (dato): 21.06.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Kai Anton Ibsen Johansen  Fagkyndig plankonsulent:</p> <p>Adresse:  Gnr./bnr.:  Området/ størrelse (daa):</p>	
	
<p style="text-align: center;">(kartutsnitt KPA) <span style="margin-left: 100px;">(kartutsnitt flyfoto)</span></p>	
Ønsket arealformål:	Gang- og sykkelvei langs Strømmveien
Dagens arealformål:	LNF, næringsvirksomhet, forretninger, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.
Dagens arealbruk:	Variert

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	En mindre del av LNF/jordbruksområder langs Strømmveien vil kunne bli berørt.	Liten	
Naturmangfold	En del av områdene på nedsiden av Strømmveien-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 næringsssøksområde for fiskeørn. Etablering av en gang- og sykkelsti tett på naturreservatet vil kunne	Stor	

	gi uheldige konsekvenser for arter og natur. Nærmere utredninger bør gjøres før regulering.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner langs Strømmveien.	Liten	
Støy	Det er både gul -og rød sone for støy langs Strømmveien. Det er imidlertid lite relevant for dette formålet.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Solbergbekken m.fl. renner langs den traseen. Disse er påvirket av diffus avrenning, men anses ikke å bli ytterligere påvirket.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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 gjør 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 vil gjøre det mer attraktivt å velge sykkel som fremkomstmiddel.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Tiltaket vil kunne øke trafiksikkerheten langs veien. Dette er imidlertid en fylkesvei, og følger et fylkeskommunalt ansvar.</li> <li>• VA: Ikke relevant.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant	Liten	

### Samlet vurdering

Et eget tilbud for gående og syklende på denne strekningen vil være positivt både for trafiksikkerheten 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. Dette er en fylkesvei, og er et fylkeskommunalt ansvar.

Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 43  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-67  <b>Mottatt (dato):</b> 08.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Drammensregionens Virkesterminaler AS</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Eidos Eiendomsutvikling AS</p> <p><b>Adresse:</b> Juve pukkverk  <b>Gnr./bnr.:</b> 324/2 m.fl.  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 700</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Næring
<b>Dagens arealformål:</b>	Råstoffutvinning, LNF
<b>Dagens arealbruk:</b>	Skog og masseuttak

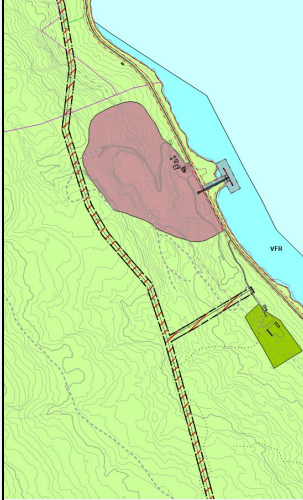

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Det aktuelle området er i dag preget av at det har pågått uttak av pukk i lengre tid og området har store skjæringer mot fjorden. Det skisseres en betydelig utvidelse av næringsområdet. Det antas at det vil kunne få store konsekvenser for landskapsbildet, men konsekvensen er usikker.	Stor	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området har ikke dyrket eller dyrbar jord, men skog med varierende bonitet.	Liten	
Naturmangfold	Området i sjø er kartlagt med viktige bløtbunnsområder og svært viktige ålegrassenger. 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	

Vannforekomster, grunnvann	Indre Drammensfjorden har dårlig økologisk tilstand. Den omfattes av helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Påvirket av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Ålegress og andre viktige habitat. Det er uvisst i hvilken grad nedbygging av et større næringsområde kan påvirke avrenning og ytterligere utslipp.	Stor	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	
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	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området er direkte tilknyttet fylkesvei, men Svelvikveien er ikke utformet for å tåle trafikkøkning. I forhold 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 ny Svelvikvei.</li> <li>VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
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 ikke i nærheten av noen eksisterende næringsklynge.	Stor	



### **Samlet vurdering**

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 såpass perifert i 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.

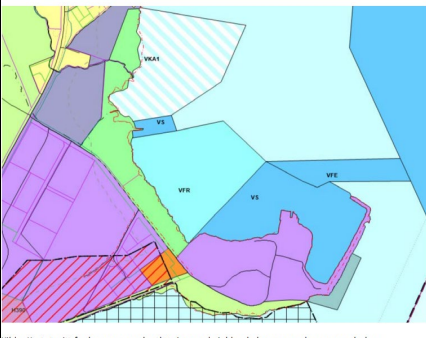

Beskrivelse	
<p>Nr.: 60  Saksnummer: 20/47156-86  Mottatt (dato): 10.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Drammensregionens Virkesterminaler AS</p> <p>Fagkyndig plankonsulent:</p> <p>Adresse:  Gnr./bnr.: 324/2  Området/ størrelse (daa): 30-50</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Næring
Dagens arealformål:	LNF og Råstoffutvinning
Dagens arealbruk:	Skog og masseuttak

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 er ikke tydelig skissert størrelsen på en eventuell tømmerterminal, det er derfor vanskelig å ta stilling til betydning det vil ha på landskapet, men nye anlegg i sjø vil kunne få store negative konsekvenser for en del av fjorden som er forholdsvis lite berørt av menneskelig aktivitet i dag.	Stor	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området har ikke dyrket eller dyrbar jord, men skog med varierende bonitet.	Liten	
Naturmangfold	Området i sjø er kartlagt med viktige bløtbunnsområder og svært viktige ålegrassenger. Nær dagens uttak er det registrert gammel granskog med liggende død ved, gammel lågurtgranskog samt flere andre mulig berørte naturkvaliteter. Det er imidlertid uvisst hvor omfattende anlegg som trengs på land og kaianlegg i sjø vil trolig 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. Det er uvisst om dette vil bli berørt av et eventuelt tiltak.	Middels	
Støy	Ikke relevant	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Indre Drammensfjorden har dårlig økologisk tilstand. Den omfattes av helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Påvirket av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Ålegress og andre viktige habitat.	Middels	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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 store verdier som rekreasjonsområde.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Som næringsområde anses det som mest aktuelt som et «C-område», noe også typen næring som skisseres antyder. Inntil ny Svelvikvei er på plass anses imidlertid området lite egnet da området ikke er knyttet nært til hovedveinettet (E18/E134). i dag.	Middels	
Barn og unges interesser	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området er direkte tilknyttet fylkesvei, men Svelvikveien er ikke utformet for å tåle trafikkøkning. I forhold 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres. Tungtransport vil også belaste boligområder langs Svelvikveien.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	
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 endringen av dagens virksomhet fra råstoffutvinning til en mer variert bruk til næring utfordrende. Området ligger ikke i nærheten av noen eksisterende næringsklynge.	Middels	

**Samlet vurdering**

Juve ligger langs Svelvikveien, ca. 25 minutter fra Drammen sentrum og E18. Det er uvisst om Svelvikveien bør belastes ytterligere slik standarden på veien er i dag og om næring som innebærer tungtrafikk bør etableres såpass langt fra hovedveisystemet. Det er registrert viktige naturtyper i sjø som må tas hensyn ved eventuell regulering.

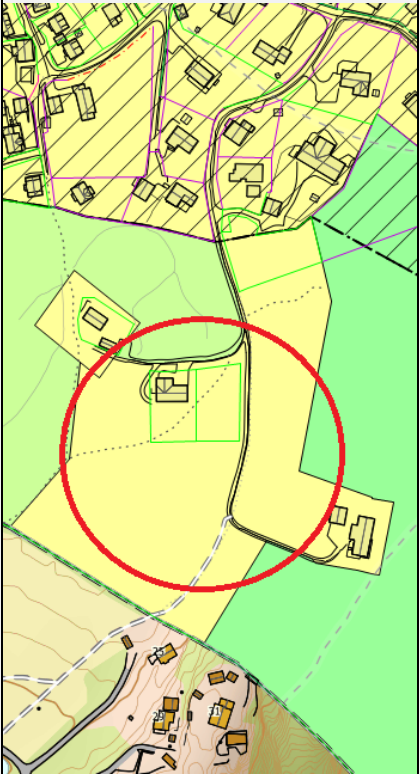

Beskrivelse			
<b>Nr.:</b> 85 (og 132) <b>Saksnummer:</b> 20/47156-111 <b>Mottatt (dato):</b> 13.09.2021  <b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Aquafro nt Solutions AS  <b>Fagkyndig plankonsulent:</b> Marina Solutions AS  <b>Adresse:</b> <b>Gnr./bnr.:</b> <b>Området/ størrelse (daa):</b> 118,7 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	Kilde: Kartutsnitt fra kommunens kartløsning med gjeldende kommuneplan som underlag.		
	<b>Ønsket arealformål:</b>	Marina, med småbåthavn og flytende fritidsboliger.	
	<b>Dagens arealformål:</b>	Bruk og vern av sjø og vassdrag og småbåthavn	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Sjøareal tilgjengelig for allmennbruk		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Nytt byggetiltak vil bli eksponert i sjøen, og endre opplevelsen av fjordlandskapet.	Stor	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Det er ikke registrert viktige naturressurser innenfor området.	Liten	
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 semi-naturlig strandeng kartlagt med moderat kvalitet. 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	
Støy	Området er ikke støutsatt. Men tiltaket vil kunne medføre noe støy.	Middels	
Vannforekomster, grunnvann	Det er to bekker som renner ut i området (Knemsbekken og Homannsbergbekken), som er sjøørretførende. Tiltaket vil kunne medføre at disse berøres.  Indre Drammensfjorden har moderat økologisk tilstand og det må utredes tiltak for å hindre ytterligere forverring. Drammensfjorden omfattes av	Middels	

	Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Dette går ut over ålegress og andre viktige habitater.		
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.		
By- og tettstedsutvikling	Ved utbygging vil det kunne medføre økt turisme til Svelvik og ha positive ringvirkninger for videre utvikling av Svelvik.	Stor	
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 i tilrettelagt for gang- sykkeltrafikk på strekningen. Kollektivtilbudet i Svelvikveien er lavfrekvent. Avstandene og mangel på kollektivtilbud gjør at den foreslåtte arealbruken sannsynligvis blir bilbasert.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Svelvikveien er i dårlig forfatning og har behov for utbedring. Det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke aktuelt for annen bruk til næring. Økt båtutrustning og bygging av fritidsboliger vil kunne gi positive ringvirkninger for det lokale næringslivet.	Stor	

**Samlet vurdering**

Innspillet berører flere naturtyper. Arealet berører statlig sikra friluftsområde. Tiltaket bryter opp sammenhengende grøntareal. Privatisering av strandsonen og økt båttrafikk vil være i konflikt områdets verdi som natur-, rekreasjons- og friluftsområde. Tiltaket kan føre til økt hytteturisme, samt rekreasjonsmuligheter i form av og båtliv.

Beskrivelse	
<p>Nr.: 4  Saksnummer: 20/47156-97  Mottatt (dato):  Tiltakshaver/grunneier: Fensholt  Fagkyndig plankonsulent:  Adresse: Bergerbukta  Gnr./bnr.:  Området/ størrelse (daa): ca. 10 daa</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Fritidsbebyggelse
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse og grønstruktur
Dages arealbruk:	Skog

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 grønstruktur. En mindre del av dagens område avsatt til grønstruktur gjøres om til fritidsbebyggelse. Totalt tilbakeføres en større andel til LNF enn det som gjøres om til bebyggelse, endringen anses derfor som positiv.	Liten	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	





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	
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	
Støy	Det er ikke registrert støy i det aktuelle området.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Ytre Drammensfjorden har moderat økologisk tilstand. Fjorden omfattes av helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavstøsters. Dette går ut over ålegress og andre viktige habitater. Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert forhold som tilsier at området har særskilte kvaliteter for rekreasjon, men det er merket noen stier forbi det aktuelle området. Endringen anses som minimal og deler av arealet som tilbakeføres til LNF gjør at stien vest for byggeområdet blir liggende mer uberørt enn før endringen.	Liten	
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 et 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	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget. Et fåtall fritidsboliger vil redusere belastningen sammenlignet med boliger.</li> </ul>	Liten	

Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant		
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponeringen er av et lite omfang og anses å ha liten betydning for dette temaet.	Liten	

#### **Samlet vurdering**

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.

Beskrivelse	
<p>Nr.: 27  Saksnummer: 20/47156-51  Mottatt (dato): 30.08.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Salutaris Eiendom AS/ Trond Lersbryggen</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Salutaris Eiendom AS.</p> <p>Adresse: Sverdstad  Gnr./bnr.: 322/1  Området/ størrelse (daa): 28,6</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Dagens arealformål:	Grønnstruktur
Dagens arealbruk:	Skogsområde/grøntområde

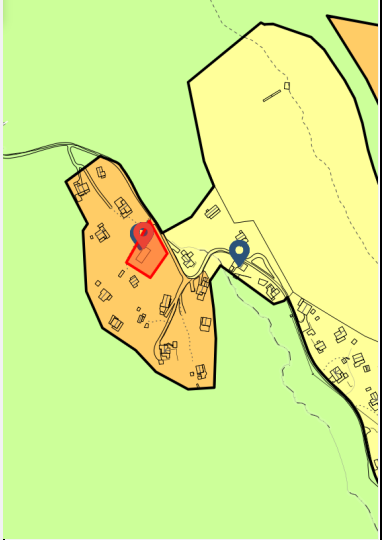

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Det naturlige terrenget er noe kupert og bygging av boliger her vil måtte medføre terrengendringer. Grøntområdet i dag kan inneholde flomveier særlig med tilsig av overvann som vil kunne forstyrres ved omfattende terrengendringer.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	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	
Naturmangfold	Det er ikke kartlagt naturtyper eller artsforekomster av spesiell verdi i dette området.	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	
Støy	Området ligger i grønn støysone, og konsekvensen av å etablere boliger, som er et støyømfintlig arealformål, er dermed lav.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Ytre Drammensfjorden har moderat økologisk tilstand. Omfattes av Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av	Liten	

	avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavstøsters. Dette går ut over ålegress og andre viktige habitater. Omdisponering anses imidlertid ikke å ha stor påvirkning på disse forholdene.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	
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	
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.	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 ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Alle hverdagstilbud ligger utenfor 15 minutters gangavstand, og området vil sannsynligvis få en høy bilandel.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Økt pendling kan føre til dårligere kapasitet på veinettet. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget. Bygging av boliger vil kunne forverre kapasiteten.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger i akseptabel avstand til sosial infrastruktur: Tømmerås skoles grunnkrets, som ligger 1 km unna området. Det er ca 550 meter i gangavstand til nærmeste barnehage. Tømmerås barneskole har lite kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Arealet er ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende	Middels	

	boligområder. Det er derfor generelt lite egnet for næring. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.		
--	---	--	--

#### **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 lite eller ingen kapasitet på Tømmerås barneskole.


Beskrivelse	
<p><b>Nr.:</b> 37  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-62  <b>Mottatt (dato):</b> 06.09.2021</p> <p><b>Tiltakshaver/grunneier:</b> Øyvind Hansen Billing</p> <p><b>Fagkyndig plankonsulent:</b></p> <p><b>Adresse:</b> Seterveien 77  <b>Gnr./bnr.:</b> 304/61  <b>Området/ størrelse (daa):</b> 1,1</p>	 <p>(kartutsnitt KPA)</p>  <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
<b>Ønsket arealformål:</b>	Boligformål
<b>Dagens arealformål:</b>	Fritidsbebyggelse
<b>Dagens arealbruk:</b>	Hyttefelt

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Tomten er allerede opparbeidet med et bygg som ser ut til å kunne brukes både som bolig og fritidsbolig. En bolig vil kunne endre måten eiendommen benyttes og medføre andre behov bygningsmessige behov enn en fritidsbolig. Det kan skape presedens og vurderes som negativt for landskapet.	Middels	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Tomten er allerede bebyggt, det vil derfor medføre få konsekvenser.	Liten	
Naturmangfold	Tomten er allerede bebyggt og det vil ikke få noen ytterligere konsekvens for naturmangfold å avsette arealet til boligformål. Det er heller ikke registrert viktige naturtyper eller arter av stor forvaltningsinteresse på tomten.	Middels	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturmiljøer eller kulturminner på tomten.	Liten	
Støy	Tomten ligger i grønn støysone.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Sand bekkefelt ligger tett på den aktuelle eiendommen. Bekken har god økologisk tilstand og	Liten	

	eventuell omdisponering anses ikke å medføre stor endring av forholdene.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<b>Samfunnsmessige forhold</b>			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert forhold som tilsier at området har særskilte kvaliteter for rekreasjon.	Liten	
By- og tettstedsutvikling	Tillat 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)	Etttersom det er langt til sentrumstilbud, arbeidsplasser og sosial infrastruktur vil endring fra fritidsbebyggelse til bolig medføre økt bilbruk/transportbehov. Det er ca. 800 meter til nærmeste busstopp og lav avgangsfrekvens. Virkningen vurderes med tanke på den mulige presedensvirkningen.	Liten	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Omdisponering fra fritidsboliger til bolig vil gi økt pendling. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.</li> <li>• VA: Det er manglende leveringssikkerhet for drikkevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget. Omdisponering av fritidsboliger til bolig vil kunne forverre kapasiteten.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Tømmerås barneskole ligger ca. 6 km. i luftlinje unna området. Det er lite kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	Tiltaket vil ikke medføre konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.	Liten	

#### Samlet vurdering

Det anses som lite hensiktsmessig å endre arealet fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse. Området ligger usentralt og langt unna sosial infrastruktur og handels-, service-, tjeneste- og kulturtilbud. Dette vil medføre økt bilbruk. Området er lite tilrettelagt for barn og unge. Konsekvensene av tiltaket, særlig med tanke på transportbehov og kapasitet på infrastruktur. Selv om innspillet begrenser seg til en enkelteiendom må det vurderes prinsipielt med tanke på effekten av å tillate omdisponering også for andre eiendommer i denne delen kommunen, noe som anses som negativt.

Beskrivelse	
<p>Nr.: 54  Saksnummer: 20/47156-80  Mottatt (dato): 10.09.2021  Tiltakshaver/grunneier: Trond Lerbryggen  Fagkyndig plankonsulent:    Adresse:  Gnr./bnr.: 322/1  Området/ størrelse (daa): 54</p>	
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Dagens arealformål:	LNF
Dagens arealbruk:	Ubebygget skogområde

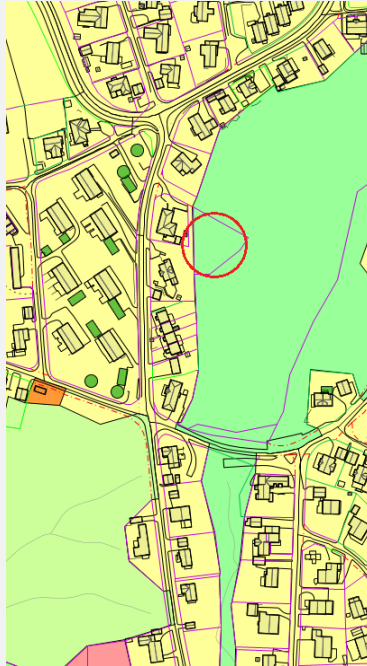

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
<b>Miljøforhold</b>			
Landskap og blågrønn struktur	Området er et ravinelandskap og det vil måtte gjøres irreversible terrengendringer for å planere ut området ved boligbygging.	Liten	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Området inneholder skog av høy bonitet og noe beitemark/fulldyrket jord. Boligbygging vil medføre nedbygging av LNF-område.	Liten	
Naturmangfold	Området inneholder en naturtype som er et lokalt viktig ravineområde med rik edelløvskog og beitemark. Naturområdet er ikke vernet men inneholder truede arter (ask og dvergspett).	Stor	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn av kulturminner, ingen registrerte kulturmiljøer.	Middels	
Støy	Området berøres ikke av støy.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Ytre Drammensfjorden har moderat økologisk tilstand. Fjorden omfattes av helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Dette går ut over ålegress og andre	Liten	



	viktige habitater. Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Middels	
<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». Ellers er det er ikke registrert forhold som tilsier at området har særskilte kvaliteter for rekreasjon.	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 tettstedsentrum. Utbygging antas å medføre økt pendling, særlig biltransport.	Middels	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 trolig innebære behov for å etablere nye kommunale adkomstveier.</li> <li>• VA: Det er manglende reservevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget.</li> </ul>	Middels	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger ca. 800 m. i luftlinje fra Tømmerås barneskole. Tømmerås har lite kapasitet.	Middels	
Næringsliv og sysselsetting	Et nytt boligområde uten innslag av næring vil ikke direkte medføre et forsterket næringsliv eller sysselsetting. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere vil kunne indirekte medføre en tilførsel av mulige arbeidstakere i kommunen.	Liten	

**Samlet vurdering**

Området består av et frodig ravinlandskap med flere registrerte truede arter som vil gå tapt ved bygging av boliger. I tillegg inneholder områder skog av høy bonitet og noe beitemark/fulldyrket jord. Det er i tillegg lav kapasitet på eksisterende veinett (Svelvikveien), barneskole og V/A –nett og områdets plassering vurderes som en bilbasert feltutbygging.

Beskrivelse		
<p><b>Nr.:</b> 102  <b>Saksnummer:</b> 20/47156-131  <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>Ønsket arealformål:</b>	Boligbebyggelse	
<b>Dagens arealformål:</b>	Grønnstruktur	
<b>Dagens arealbruk:</b>	Ubebygget	

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	
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)	Tomten er merket med skog av høy bonitet, men den aktuelle eiendommen er planert og uten vegetasjon.	Liten	
Naturmangfold	Det er ikke viktige registrerte arter eller naturtyper på denne tomten.	Liten	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke gjort registreringer av kulturminner på tomten.	Liten	

Støy	Det er ikke registrert støy på tomta.	Liten	
Vannforekomster, grunnvann	Ytre Drammensfjorden har moderat økologisk tilstand. Omfattes av Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord (2022-2027). Fjorden påvirkes av avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavsøsters. Dette går ut over ålegress og andre viktige habitater. Omdisponering av et lite areal vil imidlertid ikke påvirke forholdene.	Liten	
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	
<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	
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. Det kan bli lite trafiksikkert fra og til skolen.	Middels	
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger et stykke unna arbeidsplassintensive områder, noe som vil medføre økt pendling og transportbehov. 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	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei: Økt pendling kan føre til dårligere kapasitet på veinettet. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.</li> <li>• VA: Det er manglende reservevann i Svelvik og redusert kapasitet på renseanlegget. Omdisponeringen omfatter imidlertid kun en enkelteiendom.</li> </ul>	Liten	
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger i akseptabel avstand til sosial infrastruktur: Tømmerås skoles grunnkrets, som ligger 1 km unna området. Det er ca. 550 meter i gangavstand til nærmeste barnehage. Tømmerås barneskole har lite til ingen kapasitet.	Liten	
Næringsliv og sysselsetting	En ny boligtomt uten innslag av næring vil ikke direkte medføre et forsterket næringsliv eller sysselsetting. Bygging av bolig vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen/Svelvik vil kunne indirekte medføre en tilførsel av mulige arbeidstakere.	Middels	

**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 at dagens sammenhengende og tydelig struktur, der båndet med boligbebyggelse langs Sivles vei og bakenforliggende grønnstruktur danner et tydelig skille. Omdisponering innebærer en brytning av strukturen for utbygging av én enkelttomt og vurderes som negativt.