



DRAMMEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2014–2036

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt 05.10.2015



VEDTATT AV BYSTYRET 05.10.2015

7. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Juridisk bindende bestemmelser har hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71.

Utfyllende retningslinjer og føringer for oppfølging og gjennomføring av planen er vist med kursiv.

Kommuneplanens arealdel er utformet som et strategisk arealstyringsverktøy som viser hovedprioriteringer og langsiktige strategier for arealbruk. Den har derfor en overordnet og grovmasket karakter, og gir ikke et fullstendig og detaljert bilde på gjeldende arealbruk eller endringsbehov innenfor byggesonen. Avgrensingen mellom byggeformål og LNF-områder er strategisk viktig og er avklart i planen. Detaljert avgrensning av underformål i byggeområdene fastsettes nærmere gjennom reguleringsplan.

1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVTALER

1.1 Plankrav (pbl §§ 11-9 nr. og 11-10 nr. 1)

For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1 (tiltak som krever byggetillatelse) ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller er innenfor bestemmelsene i denne planen. Kommunen kan fravike plankravet for mindre utbygginger, ombygginger og bruksendringer når følgende kriterier er oppfylt:

- Tillatt bruksareal (BRA) ikke overstiger 1000 kvm
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk
- Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt
- Utfylling i sjø og grunnarbeider innenfor areal vist som havneområder. Arealbruken på utfyllingsarealet må inngå i reguleringsplan før området kan tas i bruk
- Kommunen kan stille ytterligere vilkår for å fravike plankravet, blant annet utvidet krav til dokumentasjon, nabovarsel, høring og/eller rekkefølgekrav som følger av denne planen eller kommunedelplan sentrum

Når private forslag til reguleringsplaner fremmes for behandling, skal kommunens mal for planframstilling være fulgt. Herunder skal det være redegjort for hvordan det regulerte område inngår i en større sammenheng i forhold til teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, servicetilbud, planlagt utbyggingsmønster, samfunnssikkerhet, grønnstruktur og overvannshåndtering.

1.2 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformålet er etablert:

- Tilfredsstillende kommunaltekniske anlegg og energiforsyning
- Tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagekapasitet
- Opparbeidede arealer til lek og fritidsaktiviteter for barn og unge
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist, bevegelseshemmede og fotgjengere
- Tilfredsstillende kapasitet, trafiksikkerhet og miljø på og langs veinettet, spesielt skolevei
- Tilfredsstillende skjerming mot støy (jf bestemmelser i pkt 6.4)
- Tilfredsstillende løsninger for håndtering av overvann

Transformasjonsområder for byutvikling

Før det kan vedtas detaljreguleringsplaner for delområder innenfor transformasjonsområdene for byutvikling (områdene A-G, J og O) stilles det krav om at de overordnede, helhetlige sammenhengene for arealbruk, bebyggelsesstruktur, grønnstruktur, gang- og sykkelveger, vegsystem og kollektivbetjening for området er avklart. Det skal vises hvordan de overordnede sammenhengene kan ivaretas i ulike etapper av områdets utvikling. De overordnede avklaringene kan gjøres gjennom programmer for området som behandles av bystyret, eller en samlet arealplan for hele det aktuelle transformasjonsområdet.

For hvert av transformasjonsområdene C, E og F skal det stilles rekkefølgekrav til hvilke deler av veg-, kollektiv- og gang/sykkelsystemet utenfor planområdet som må være ferdig utbygd før de enkelte delområdene kan bygges ut. Rekkefølgekravet skal defineres i samarbeid med Statens Vegvesen, og tas inn i detaljreguleringsplanene.

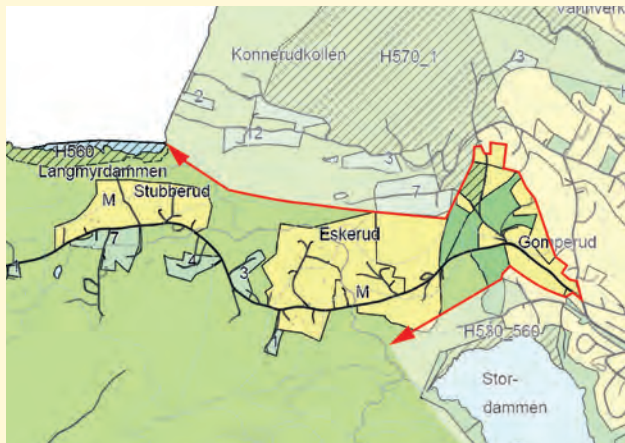
Transformasjonsområde G, Nybyen

Godsterminalen i Nybyen kan først frigjøres til byutvikling/boliger når godsfunksjonen kan flyttes.

Konnerud og Skoger

Innenfor bydelen Konnerud og i Skoger bydel nord for Vestbygda skole tillates ikke utbygd mer enn 20 boliger/boligenheter pr. år inntil nødvendig veikapasitet er gjennomført (Tilfartsvei vest/Tilfartsvei Konnerud). Utbygging av boliger etter plan for fortetting ved Konnerud senter (merket med O på plankartet) og nordre del av Skalstadskogen (merket

med N på plankartet), er unntatt fra denne kvoten. For del av Konnerud, vest for Skalstadkrysset tillates det ikke ny bebyggelse før Hagbart Kyllands vei er ført frem til Stubberudveien.



Brakerøya

For område 5 og 3 på Brakerøya må overordnede løsninger for samferdselstiltak være avklart gjennom vedtatt reguleringsplan før det gis tillatelse til tiltak etter § 20-1.

For område 4 (kombinert formål bybebyggelse i enden av motorvegbrua på Brakerøya) må samferdselstiltak være sikret gjennomført før det tillates utbygging i området. Hensyn til veien, byggegrensener og støyforhold skal ivaretas ved planlegging og utbygging.

Holmen

Områder vist som framtidig utfylt havneareal på Holmen kan ikke tas i bruk før bru og vei som knytter Holmen og Lierstranda sammen er bygd.

Før reguleringsplan for Holmen kan vedtas kreves det nærmere konsekvensutredning av følgende forhold:

- Endring av elveløp og strømningsforhold
- Konsekvenser for beite-, reproduksjons- og oppvekstområde for fisk
- Landskapsanalyse
- Konsekvenser for friluftsliv
- Grunnundersøkelser

Knive

For del av Knive avmerket som K kan utbygging ikke finne sted før det i tillegg til reguleringsplan, foreligger vedtatt kommunedelplan for ny Svelvikvei.

Særskilte plankrav knyttet til framtidig boligområde Knive/Lolland:

1. Området kan ikke bygges ut før ny Svelvikvei står ferdig.

2. Trafikk til/fra området skal følge ny Fv 319 og ikke eksisterende Svelvikvei.
3. Arealbruksmessig må området ses i sammenheng med planleggingen av ny Fv 319, slik at hensyn til vegen, byggegrensener og støyforhold ivaretas. Dersom denne traséen blir valgt, skal veiframføring prioriteres i dette området.

Flomsikring - dokumentasjon

Før det gis tillatelse til tiltak i områder som er vist med hensynssone for flom på plankartet, skal det dokumenteres at hensynet til flomfare er ivaretatt, ref punkt 9.1.

Hvilken infrastruktur og eventuelt rekkefølgebestemmelser som gjelder for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet. Temakartene for sykkelnett, grønnstruktur og overvann gir føringer for hvilke krav som vil bli satt for disse temane.

Spredt fortetting i eksisterende boligområder innenfor bydelen Konnerud og Skoger bydel nord for Vestbygdaskole inngår i beregningen av begrensning i årlig boligbygging.

Konnerudkvoten fordeles med 50 % på feltutbygging og 50 % på fortetting. Fortettingsprosjekter skal være eneboligbebyggelse lokalisert i eksisterende boligområder. Eneboligen kan ha hybelleilighet inntil 50 kvm TBRA.

Byggekvote tildeles ved rammetillatelse (to-trinns søknad) eller ved tillatelse til tiltak (ett-trinns søknad) og byggekvote tildeles fortløpende i forhold til når komplett byggesøknad er mottatt i kommunen.

Når tilgjengelig byggekvote er brukt opp i det enkelte år avslås byggesøknadene. Avslåtte byggesøknader kan plasseres i kø dersom søkeren ber om det. Byggekvoter som ikke brukes opp det enkelte år overføres til neste år.

1.3 Utbyggingsavtaler

Det kan forhandles om og inngås utbyggingsavtale for å gjennomføre arealplaner i Drammen kommune. Bystyret har gjort eget vedtak om forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler etter pbl § 17-2.

2 KVALITETSKRAV TIL BEBYGGELSEN BYGGEHØYDER, ESTETIKK, KULTURMILJØ OG UNIVERSELL UTFORMING

2.1 Byggehøyder (pbl § 11-9 nr. 5)

Der det i denne eller annen gjeldende plan ikke er fastsatt nærmere byggehøyder skal bebyggelse ikke oppføres med gesimshøyde høyere enn 7 meter, mønehøyde høyere enn 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Følgende byggehøyder tillates i de angitte områder, dersom de ikke er i strid med strøkets karakter eller nærliggende verneverdig/bevaringsverdig bebyggelse:

- I områder avsatt til **bydelscenter** og **kombinert formål bybebyggelse** på Bragernes og Strømsø (utenfor planområdet for kommunedelplan for sentrum), kan ny bebyggelse oppføres med gesimshøyde inntil 10 meter, eller mønehøyde inntil 13 meter. Øverste etasje skal normalt være tilbaketrukket med minimum 3 meters inntrekning fra fasadelivet.
- I områder avsatt til **arbeidsplassintensiv næringsbebyggelse** mellom E18 og Bragernesløpet (merket 3 på arealplankartet) kan bebyggelse oppføres med mønehøyde inntil 16 meter.
- For områder avsatt til **havnerelatert** næring på Holmen (merket 2 på arealplankartet) kan bebyggelse oppføres med mønehøyde inntil 16 meter, unntatt herfra er kraner og andre tekniske innretninger tilknyttet havneformål
- I øvrige **næringsområder** kan bebyggelse oppføres med en mønehøyde på inntil 13 meter.

Hensikten med bestemmelser om gesims- og mønehøyde er å ivareta lys- og romvirkning. For bygg med flate tak skal planens bestemmelser om gesims- og mønehøyde tolkes som nedre og øvre gesimshøyde, hvorav den øverste er minimum 3 meter tilbaketrukket fra fasadelivet.

*For områder avsatt til framtidige **transformasjonsområder for byutvikling** (område A-G, J og O), skal høyder fastsettes i reguleringsplan.*

Gjennom planprosess for knutepunktutvikling rundt Strømsø torg og Høgskolen/Papirbredden kan byggehøyder opp mot 32–37 m vurderes for enkeltbygg etter kriterier beskrevet i planbeskrivelsen til kommuneplanen. I tillegg åpnes det for å vurdere totalt inntil 1 til 2 høyhus over 37 m, i delområdene 1. «Dr. Hansteinsgate» og 2c. «Ankerkvarartalet», innenfor rammer og kriterier redegjort for i planbeskrivelsen.

For å bygge opp under utvikling av fremtidens kollektivsystem og styrke og markere bydelsentra, kan det vurderes større byggehøyder ved Konnerud senter og Åsiden/Travbanen enn de som er angitt i bestemmelsene over, men lavere enn hovedknutepunktet på Strømsø.

For eldre leilighetsbygg uten heis kan det etter en helhetlig vurdering av prosjektet og forholdet til omgivelsene behandles søknader som går utover disse høydene dersom formålet med utbyggingen er å oppgradere standarden til dagens forskriftskrav (universell utforming og energi). Det er en forutsetning av kravet til MUA ivaretas og at utbyggingen maksimalt utgjør en ekstra boligetasje.

2.2 Estetiske krav til bebyggelsen – hensyn til landskap og kulturminner (pbl §§ 11-9 nr. 6 og 7)

- Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene, skal fremme gode gate og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.
- Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygginger og nybygging.
- Alle tiltak etter pbl § 20-1 som vil berøre fredete kulturminner, kan ikke finne sted før antikvarisk myndighet har fått melding om tiltaket og vedkommende myndighet har gitt dispensasjon eller tillatelse på annen måte, jfr. Kulturminnelovens §§ 8,15, 15a, 19 og 20.

I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

Dersom det ved arbeider i marken dukker opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone. Melding skal straks sendes Fylkeskommunen, jfr. Lov om kulturminner av 9. juli 1978 § 8.

Alle tiltak som medfører fysiske inngrep i bakken må varsles kulturmyndighetene før gjennomføring i følgende områder: Langs 60-meter koten fra sørenden av eksisterende boligområder på Åskollen og nordover til denne koten går ut av boligområdene på nordsiden av Nordbykollen. Langs 60-meter koten fra sørsiden av eksisterende boligområder

på Fjell og nordover/vestover til denne koten går ut av boligområdene sør for Gulsbogen. Dette er begrunnet i mulige funnsteder for helleristninger.

Kulturminner skal tas vare på i byutviklingen. Målet for vern er å bevare det opprinnelige både som autentisk objekt og som formuttrykk. Både enkeltanlegg og bevaringsverdige områder skal sikres. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebese en tilpassing. Plan- og byggesaker som angår bevaringsverdige bygninger, anlegg og områder, skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse. Vurderingen av hva som er kulturminner eller verneverdig bebyggelse vil være gjenstand for en løpende vurdering av plan og bygningsmyndighet og antikvarisk myndighet. De oppdaterte, kvalitetssikrede registreringene med verdivurderinger som ligger i Drammen kommunes kulturminneregister viser de til enhver tid kjente kulturminner i Drammen og oppdateres ettersom nye registreringer gjennomføres.

2.3 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegges for bruk av alle, det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

3. LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)

Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grønnstrukturen ivaretas og utvikles, herunder turveier, hovedstier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser til marka og vassdrag, sammenhengende grøntdrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.

Temakart grønnstruktur legger føringer for hvilke fremtidige behov for forbindelser og møteplasser som må sikres i videre planprosesser.

3.2 Byggeforbudssone til vassdrag i byggeområder (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

Byggeforbudssone langs vassdrag i områder avsatt til byggeområde er:

Langs Drammenselva/fjorden, Verkenselva, Stordammen og Svensedammen: 50 m. Langs bekker: 20 m. For områder i byggeforbudssonene er ikke andre tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd enn fasadeendringer tillatt satt i verk før byggetiltaket inngår i reguleringsplan.

4. TRANSPORT, PARKERING OG KONSEJONSOMRÅDE FOR FJERNVARME

4.1 Transport (pbl § 11-9 nr. 3)

Alle søknadspliktige tiltak etter § 20-1 skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, trafiksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett.

Sykkelnettet skal følge de traseene temaplanen for sykkel viser. Det skal tilrettelegges for sykkel i nye utbyggingsprosjekter, med effektive sykkelforbindelser til hovednettet. Hovedtraseene for sykkel skal primært etableres som et eget tilbud til syklende, adskilt fra gangtrafikk.

Korte og trafiksikre gangforbindelser til viktige målpunkt, herunder lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass skal ivaretas i all arealplanlegging.

Fjernveier og hovedveier skal gi god og trafiksikker framkommelighet. Dette skal oppnås gjennom en restriktiv holdning til nye avkjørsler og opparbeidelse av sikre traseer og krysningspunkter for gående og syklende.

4.2 Sykkelnettet

- *Statens vegvesens sykkelhåndbok, sykkelstrategien og opplevelse av trygghet bør være beslutningsgrunnlag for valg av type anlegg, trafiksikkerhet skal vektlegges*
- *Linjene for høystandard sykkelvei skal ha ekstra høyt fokus på framkommelighet for syklist*
- *Anlegg innenfor sentrumsområdene eller langs sentrumsgatene bør ha høy materialmessig kvalitet og sikre høy framkommelighet for syklist*
- *Gate- og veganlegg skal anlegges med tilrettelegging for sykkel i henhold til temaplanen eller anviser til alternativ rute som bygges samtidig med anlegget*

4.3 Nye veglinjer

Nye veglinjer vist på plankartet har veiledende plassering, og endelige traseer vil bli avklart i videre planarbeid (kommunedelplan og eller reguleringsplan).

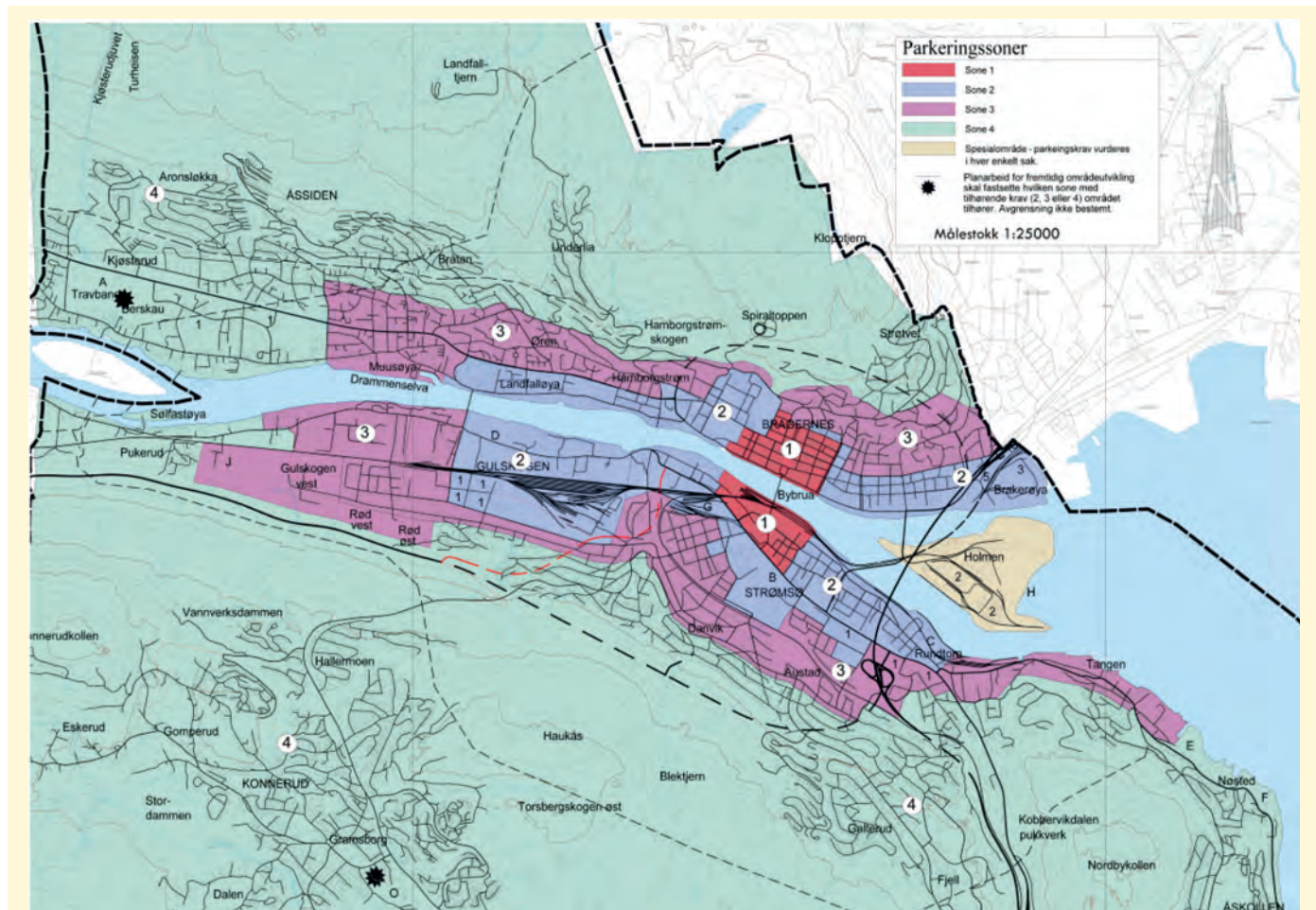
4.4 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med soneavgrensing vist på figur 1. (Soner for parkeringsdekning)

Kommunens veileder for parkering skal legges til grunn ved utformingen.

Plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler skal vises på egen parkeringsplan som skal følge planforslag eller søknad om tiltak (ref veileder).

For annen arealbruk enn de som er angitt i bestemmelsene, må det utøves skjønn.



Figur 1: Soner for parkeringsdekning

Krav til antall parkeringsplasser for bil

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 4
Bolig	70 m ² BRA eller bruksenhet	Min 0,6	Min 0,8	Min 1	Min 2 for første enhet. Min 1,25 for hver neste enhet*
Kontor	100 m ² BRA	Maks 0,8	Min 0,5 Maks 1,2	Min 0,8 Maks 1,5	Min 1 Maks 2
Forretning og service	100 m ² BRA	Maks 1	Min 0,8 Maks 2	Min 1,2 Maks 3	Min 1,5 Maks 4

*Minimumskravene er avhengig av boligtype. Minimum 2 for enebolig, minimum 1,25 for leilighetsbygg.

Boligparkering bør samles og plasseres under bakken ved inngang til felt. Adkomst til boliger bør være bilfri, med unntak av tilrettelegging for nyttetransport.

Krav til antall parkeringsplasser for sykkel

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 4
Bolig	70 m ² BRA eller bruksenhet	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2
Kontor	100 m ² BRA	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2
Forretning og service	100 m ² BRA	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ og innebære gode muligheter for fastlåsing av sykkel.

Ved utbyggingsprosjekter over 30 boliger eller 2000 m² BRA for kontor, forretning og service skal det tilrettelegges for ladestasjoner for elbil.

Ved utbygging til kontorformål med flere enn 10 parkeringsplasser, kan maksimalt 15 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.

Ved utbygging til forretnings og serviceformål med flere enn 10 parkeringsplasser skal maksimalt 20 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.

Det skal settes av parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne:

- Minimum 5 % for parkeringsanlegg inntil 200 plasser
- Minimum 2 % av antall plasser over 200

4.5 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

I sone 1–2 vil parkeringskravet for bil alternativt kunne oppfylles ved frikjøp. For hver manglende biloppstillingsplass innbetaler byggherren til kommunen et kontantbeløp etter gjeldende satser vedtatt av bystyret. Innbetalte beløp kan bare nyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser. Beløpet skal være innbetalt til parkeringsfondet før det gis igangsettingstillatelse.

Kommunens veileder for parkering skal legges til grunn ved behandling av avvik fra parkeringskrav, og bruk av frikjøpsordningen.

4.6 Konesjonsområde for fjernvarme (pbl § 11-9 nr. 3)

Bygninger over 1000 m² bruttoareal som oppføres og hovedombygninger over 1000 m² BRA som foretas innenfor områder i Drammen kommune som

omfattes av konsesjon gitt etter energiloven av 29. juni 1990, må tilknyttes fjernvarmeanlegget.

5. HANDEL

5.1 Etablering av kjøpesentra og forretningsvirksomhet (pbl § 11-9 nr. 5)

For etablering av kjøpesentra og forretningsvirksomhet gjelder følgende bestemmelser i tråd med Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur:

Kjøpesentra og forretningsvirksomhet for detaljhandel skal lokaliseres til områder avsatt sentrumsformål (bysentra og nærsentra, blanda formål).

Innen øvrige områder avsatt til sentrumsformål (bydelssentra) kan etablering og utvidelse av kjøpesentra bare finne sted når størrelse og funksjon er tilpasset å betjene bydelområdet (lokalt marked). Unntak er etablering av forretningsvirksomhet for arealkrevende varer (møbler og hvite- og brunevarer). Disse kan betjene et regionalt marked og må da lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål, områder for kombinert formål bybebyggelse eller til næringsområder merket 1.

Plasskrevende varer (biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt planteskoler/hagesentra) kan også betjene regionalt marked og kan lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål, områder for kombinert formål bybebyggelse og til næringsområder. Annen varehandel kan ikke etableres innenfor næringsområder med unntak av detaljsalg av egenproduserte varer fra håndverks- og produksjonsbedrifter.

I områder avsatt til kombinert formål bybebyggelse kan kjøpesentra verken etableres eller utvides, men det kan etableres strøksbetjenende forretningsvirksomhet. I boligområder kan det bare etableres

strøksbetjenende dagligvarebutikk, kiosk og lignende.

Forretningsbebyggelsen skal forholde seg til gate- og kvartalsstrukturen. Innelukkede fasader mot omkringliggende gater er ikke tillatt. Atkomst skal sikres fra omkringliggende gater.

Forutsetning for etablering av forretningsvirksomheten, er at det kan dokumenteres at etableringen ikke påfører nærområdet og veinettet uakseptable trafikkbelastninger.

For å styrke eksisterende bysentrum bør offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner som har senterfunksjoner lokaliseres i sentrumsområdet på Bragernes og Strømsø eller i områder for kombinert formål bybebyggelse i akseptabel gangavstand fra bysentrum.

For å styrke bydelssentra bør offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner lokaliseres i senterområdet.

6. MILJØKVALITET OG SAMFUNNSSIKKERHET

6.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet (pbl § 11-9 nr. 8)

- Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom.
- Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensning, støy og annen forurensning.
- Ny arealbruk og/eller bebyggelse skal ikke medføre at truede naturtyper og arter går tapt.

6.2 Vann i by (pbl § 11-9 nr. 3 og 6)

Eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke.

I arealplaner skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes.

Tiltak etter § 20-1 kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilfredsstillende fordrøying av overvann på egen grunn.

I områder der det er identifisert utfordringer knyttet til overvannshåndtering av flomregn må dette løses i planprosessene.

Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart.

Temakart overvann og Veileder for overvannshåndtering for Drammen legges til grunn for vurderinger og råd til plan og byggesaker knyttet til dette temaet.

6.3 Flomveier (pbl § 11-9 nr. 5)

Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

6.4 Støy (pbl § 11-9 nr. 6)

Generelt:

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

Utenfor kommuneplanens avviksområde:

I rød støysone kan det ikke gis tillatelse til nye støyfølsomme bruksformål uten at området samtidig skjermes slik at utendørs støynivå blir lavere enn grenseverdiene for rød støysone (kommer ned i gul støysone).

Gul støysone er å betrakte som en vurderingszone der kommunen kan vurdere å gi tillatelse til oppføring av støyfølsom bebyggelse, dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold (jfr. Tabell 3 i T-1442/2012).

Innenfor kommuneplanens avviksområde:

I kommuneplanens avviksområder, som er vist på støykartet, kan det vurderes å øke grenseverdiene (jfr. Tabell 3 i T-1442/2012).

Nødvendige forutsetninger for dette er at det dokumenteres tilstrekkelig kvalitet på fasadetiltak, inneklima og stille side (støysituasjon, luftkvalitet og lysforhold), og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Følgende vilkår skal allikevel være oppfylt ved bygging i gul og rød støysone: Minst 50 % av oppholdsrommene i hver boenhet og minimum 1 soverom, skal ha lavere støynivå utenfor vindu ved fasade enn nedre grenseverdier for gul støysone. Dersom det kun er ett oppholdsrom i en boenhet skal minst én fasade i dette rommet ha vindu som kan åpnes mot stille side.

Støy på uteoppholdsareal:

For hver boenhet skal støy på stille del av uteoppholdsarealer som angitt i norm for uteoppholdsareal (ref pkt 7.4) ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone. Herunder skal felles lekeplasser og privat uteoppholdsareal ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone, ref. støykrav i normen. Støyverdiene for øvrig påkrevd uteoppholdsareal skal ligge klart under nedre grenseverdier for rød støysone.

Utenfor rød og gul sone:

Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål utenfor rød og gul sone behøves ikke støyvurdering, med mindre det aktuelle området er utsatt for støykilder utover vei og jernbane som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul sone overskrides.

Etablering av støyende arealbruk:

Ny eller vesentlig utvidelse av støyende arealbruk skal ikke etableres slik at eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk vil bli utsatt for støy over grenseverdiene for gul sone, eller slik at verdifulle friområder og friluftsområder utsettes for støy over grenseverdiene i kap. 3.5.2. i T-1442.

Ved etablering av nye parker og byrom bør stillhet vektlegges som en kvalitet man tar hensyn til ved utformingen.

6.5 Luftkvalitet (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

Ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing skal det vurderes gjennomført tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.

Temakart for luftsoner skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen. Ved regulering av og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing, skal anbefalte grenser for luftkvalitet i T-1520 (eller de til en hver tid gjeldende statlige retningslinjene for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen) være retningsgivende.

6.6 Skred og steinsprang (pbl § 11-9 nr. 8)

Skredssikkerhet skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. I områder med løsmasser under marin grense må det gjøres grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger for å avklare fare for kvikkleireskred.

Se pkt 9.2 særskilt i forhold til fareområder for kvikkleire. NVEs retningslinje 2-2011, eller etterfølgende revisjoner av denne skal legges til grunn for dokumentasjon av skredssikkerhet.

7. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR TRANSFORMASJON, BOLIG, NÆRING, MASSEUTTAK

7.1 Transformasjonsområder (pbl §§ 11-9 nr. 8)

Innenfor transformasjonsområdene (A-G og O) skal det utvikles en bymessig og variert bebyggelse med blandet formål, med hovedvekt på bolig. Områdene skal bygges ut på en måte som tilfører området og byen kvaliteter i form av møteplasser, aktivitetsarealer og nødvendig teknisk- og sosial infrastruktur.

Ref rekkefølgekrav i 1.2 og kvalitetskravene i kap 2. Temakartene for sykkelnett, grønnstruktur og overvann gir viktige føringer for videre program- og planarbeid for områdene.

7.2 Fortetting (pbl § 11-9 nr. 5)

I enebolig og småhusområder, der det ikke i annen gjeldende plan er angitt grad av utnyttning, skal maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for utbyggingssjekter ikke overstige 30 % av netto tomt, inkludert garasje og boder. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens norm medtas i beregningen av BYA med 18 m² pr plass.

Landskapshensyn skal ivaretas ved utbygging. Utbyggingens synlighet skal vurderes og forholdet til grøntforbindelser skal ivaretas og forbedres. Kontakten mellom byen og elva/fjorden skal opprettholdes og forsterkes. Fortetting skal fortrinnsvis tilrettelegges i bydeler med tilstrekkelig teknisk og sosial infrastruktur. Fortetting skal ikke gi uheldige trafikkbelastninger. Fortetting skal ikke føre til at grøntområder og rekreasjonsarealer bebygges. Fortetting skal tilføre strøket/naboskapet kvaliteter. Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengformegner seg. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og andre bygg. Parkering skal være i samsvar med kommunens norm. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredsstillende leke og uteoppholdsarealer. Fradeling skal normalt ikke føre til at det oppstår tomter mindre enn 600 m², ved spesielt gunstige tomteforhold ned til 500m².

Ved fortetting i områder med eksisterende bebyggelse som er merket M på plankartet, skal minimum tomtestør-

relse ved fradeling være 1,5 daa av hensyn til områdets landskapskarakter.

I bymessige strøk utenfor sentrumsplanens virkeområde, kan det gis dispensasjon fra grense for tillatt grad av utnytting og bebyggelsestype. Det forutsettes imidlertid at grad av utnytting og type bebyggelse er tilpasset strøket for øvrig, og at krav til utendørs oppholdsareal og øvrige retningslinjer etterkommes.

7.3 Variert boligsammensetning

Lokal variasjon i boligsammensetning, bygningstyper og boligstørrelser, skal vektlegges. Det bør planlegges for noen større og familievennlige boliger på bakkeplan i alle større boligutbygginger. I reguleringsplaner kan det etter nærmere vurderinger settes krav om boligtypesammensetning.

7.4 Krav til uteoppholdsareal og lekeplasser (pbl § 11-9 nr. 5)

Ved fortetting i eksisterende boligområder og ved etablering av nye boliger skal det etableres tilstrekkelige utearealer og lekeplasser i henhold til Drammen kommunes norm for uteoppholdsarealer.

KVALITETSKRAV TIL UTEOPPHOLDSAREALER

Arealet skal

- Være variert og tilpasset utbyggingens størrelse.
- Kunne opparbeides med nødvendig utstyr for lek, spill for barn og unge, sittegruppe, beplantning o.l.
- Gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet.
- Være skjermet fra trafikkfare
- Tilfredsstillende nasjonale normer og anbefalinger knyttet til støy og annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.

PRIVAT UTEOPPHOLDSAREAL

Ved ombygging/bruksendring av eksisterende bebyggelse gjelder samme bestemmelser som for ny bebyggelse.

Innenfor sentrumsplanen	MUA, m ² /bolig (boenhet)	Minste stille areal m ² /bolig (boenhet) (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L _{DEN} < 55 dB)
Senterområde	3	3
Bybebyggelse/blandingsområde	3	3
Boligområde, leilighetsbygg, blokk	3	3

Inntil 50 % av privat uteoppholdsareal innenfor sentrumsplanen kan tillates på takterrasser dersom disse er universelt tilgjengelige.

Utenfor sentrumsplanen	MUA, m ² /bolig (boenhet)	Minste stille areal m ² /bolig (boenhet) (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L _{DEN} < 55 dB)
Boligområde, leilighetsbygg, blokk	5	5
Boligområde, småhus. Leilighet BRA mindre enn 50m ² (hybel/sokkel osv)	50	15
Boligområde småhus. Rekkehus, leiligheter BRA større enn 50m ²	100	30
Boligområde småhus, 1-bolig	200	50
Boligområde småhus, 2-mannsboliger	150	50

FELLES UTEOPPHOLDSAREAL

Godkjent utomhusplan skal foreligge før rammetillatelse gis.

Innenfor sentrumsplanen	MUA m ² /bolig (boenhet)	Minste stille areal m ² /bolig (boenhet) (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L _{DEN} < 55 dB)
Senterområde	10	5
Bybebyggelse/blandingsområde	15	7,5
Boligområde , leilighetsbygg, blokk	20	10

Inntil 50% av felles uteoppholdsareal innenfor sentrumsplanen kan tillates på takterrasser.

Utenfor sentrumsplanen	MUA m ² /bolig (boenhet)	Minste stille areal m ² /bolig (boenhet) (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L _{DEN} < 55 dB)
Leilighetsbygg, blokk	30	15
Småhus (ved rekkehus og andre tettere småhustyper med mindre privat uteoppholdsareal enn eneboliger)	100	50

AREAL FOR LEK

Innenfor sentrumsplanen kan kvartalslekeplass, ballfelt og sentralt lekefelt erstattes av tilbud på offentlige områder, der disse vurderes å være tilstrekkelige, og ligge innenfor de angitte gangavstander. Beliggenhet og adkomst skal påvises.

Krav til kvartalslekeplass, ballfelt og sentralt lekefelt innebærer at det ved nye boligprosjekter utenfor sentrumplanområdet skal settes av areal og opparbeides areal tilrettelagt for aktivitet i henhold til normkravene. Terskelverdiene skal forstås relativt, og behov for nye arealer skal løses på områdenivå: Nye boligprosjekter skal bidra til å løse sin andel av behovet for nye lekearealer sett i forhold til boligprosjektets størrelse.

Hele byen	Maks avstand fra bolig i m	Pr. antall boliger/ stk enheter	MUA kvm	Støykrav
Sandlekeplass	50	50	50	Hele arealet skal ligge utenfor gul støysone, L _{DEN} < 55 dB
Kvartalslekeplass	200	150	1500	Minst 80 % skal ligge utenfor gul støysone
Ballfelt og Nærmiljøanlegg	500	150	1000 (min. 20x40 ballflate)	LAFmax 60 dB ved bolig
Sentralt lekefelt	500	500	5000 (alternativt 2x2500)	Minst 80 % skal ligge utenfor gul støysone

Minst 50% av felles uteoppholdsareal bør være solbelyst kl. 15.00, vårjevndøgn.

Ved behandling av reguleringsplan, områdeplan eller rammesøknad skal det dokumenteres hvordan de kvantitative rammekravene er løst, og hvordan ulike kategorier uteoppholdsarealer er fordelt geografisk innen planområdet eller mellom ulike kategorier av mer eller mindre private og offentlig tilgjengelige uteoppholdsarealer. Intern fordeling som avviker fra normkravenes minimumskrav for private, fellesprivate og offentlig tilgjengelige uteoppholdsarealer vil kunne aksepteres der det bidrar til bedre boligprosjekter og bedre uteoppholdskvaliteter enn å holde seg til normtallene.

Utfyllende retningslinjer er gitt i Drammen kommunes norm for uteoppholdsareal, se planbeskrivelsen.

Ved framstilling av planer skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jf Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, gitt ved Kgl. res. 1. september 1989.

7.5 Arealer for næringsformål og havneformål på Holmen og Brakerøya (pbl § 11-9 nr. 5)

- På areal avsatt til havnerelatert næring på Holmen (område merket 2 på arealplankartet) tillates kun etablering av næringsvirksomheter som etter kommunens skjønn er avhengige av nærhet til havn eller sjø, eller næringsvirksomhet som er tilknyttet vei, jernbane eller logistikk, samt administrasjon/kontor for disse virksomhetene.
- På areal avsatt til næringsformål (mellom E18 og Bragernesløpet) på Brakerøya (område merket 3 og 5 på kart) tillates kun nyetablering av næringsvirksomhet som etter kommunens skjønn tilfredsstiller kravet til høy arbeidsplassintensivitet, og utnytter Brakerøyas tilknytning til jernbanen.

8. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL LANDBRUKS -, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

8.1 LNF-områder (pbl § 11-9 nr. 5)

I LNF-områder er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme, som ikke er tilknyttet stedbunden næring/tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsmål.

Mindre om- og påbygninger av eksisterende boliger,

samt gjenoppbygging etter brann kan tillates under forutsetninger av at det ikke blir flere boligenheter. Eventuelle kårboliger skal oppføres i tilknytning til gårdstunet, men det tillates ikke fradelt grunn til boligen. Alle søknader om utvidelse av hytter eller gjenoppbygging etter brann innenfor LNF-områder behandles som dispensasjonssaker.

Det er ikke tillatt med oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av hyttebebyggelse i kommunens LNF-område. Som vesentlig utvidelse av hytter regnes påbygging som medfører at bebyggelse på tomte overskrider 75 m² bruksareal (BRA). Mindre arealutvidelser av eksisterende hyttebebyggelse, samt gjenoppbygging etter brann, som ikke innebærer innlegging av vann, avløp (også private anlegg,) fremføring av vei og strøm kan tillates med utgangspunkt i en alminnelig vurdering av estetiske forhold.

8.2 LNF-område med bestemmelse om spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 1)

I LNF-område der spredt boligbygging er tillatt kan eksisterende hytter endres til boligformål forutsatt at generelle krav til boligbebyggelse er oppfylt. For spredt boligbebyggelse tillates det ikke å øke antall bruksenheter. Gjenoppbygging og/eller påbygging tillates når maksimum tillatt bebygd grunnareal (BYA) inkl. boder/garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 20 % av nettotomteareal.

8.3 LNF-område med bestemmelse til vassdrag (pbl §§ 1-8 og 11-11 nr. 5)

Byggeforbudssone langs vassdrag i LNF-områder: Det ikke tillatt å etablere landbruksveger, masseuttak eller bygge- og anleggstiltaket etter § 20-1 eller fradeling til slike formål når tiltaket ligger nærmere enn 100 m. fra hovedelver, sideelver, større bekker, innsjøer og tjern. Langs mindre bekker: 50 m. Forbudet gjelder også for driftsbygninger i landbruket.

I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan eksisterende bebyggelse med avstand minst 50m fra vassdrag tillates utvidet.

Kommunen kan gi særskilt tillatelse til opparbeiding av turstier og annen tilrettelegging for allmennheten i byggeforbudssonene langs vassdrag. Slike tiltak skal ta hensyn til viktige forekomster og biotoper for verdifulle arter.

9. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

9.1 Hensynssone fareområde flom (pbl § 11-8 a)

Innenfor fareområdet vist på plankartet er det fare for oversvømmelse/flom. Det er derfor ikke tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner i området uten at disse er beregnet på slike belastninger. Sonen er beregnet ut i fra 200 års flomhøyde.

Alle ny bebyggelse skal bygges for å tåle belastninger fra 200-års-flom. Anlegg og konstruksjoner som plasseres i flomsonen skal enten konstrueres og bygges for å tåle vannbelastningene eller de skal kunne fjernes ved varsling av flom. Se planbestemmelse 1.2 om krav til dokumentasjon.

9.2 Hensynssone fare for kvikkleireskred H 310 (pbl § 11-8 a)

For sone H310-1, som angir områder med mulig fare for kvikkleireskred, tillates ikke tiltak som kan utløse slike skred. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

9.3 Hensynssone for friluftsliv og bevaring kulturmiljø / naturmiljø (pbl § 11-8 c)

Det skal tas hensyn til særskilte kvaliteter knyttet til friluftsliv, kulturmiljø og naturmiljø innenfor hensynssonene, jf nærmere omtale av de enkelte områdene i planbeskrivelsen.

9.4 Båndlagt område etter lov om forvaltning av naturens mangfold, hensynssone H 720 (pbl § 11-8 d)

Området Rismyr er båndlagt etter lov om forvaltning av naturens mangfold.

9.5 Eksisterende planer (pbl § 11-8 f)

Tidligere stadfestede og egengodkjente kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner med bestemmelser skal fortsatt gjelde. Der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanene,

gjelder kommuneplanens bestemmelser. Unntak fra dette er krav til parkering og uteoppholdsareal (jf punkt 4.4 og 7.4) hvor kommuneplanens bestemmelser gjelder foran andre arealplaner vedtatt før 25.09.2014.

Følgende kommunedelplaner med bestemmelser skal fortsatt gjelde i samsvar med forannevnte:

1. Sentrum, vedtatt av Drammen Bystyre 30.5.2006, med følgende unntak:
 - a. Område 16 i kommunedelplan for sentrum endrer formål fra boligområde til transformasjonsområde for byutvikling gjennom kommuneplanen
 - b. Byggehøyder for knutepunktsutvikling ved Strømsø torg og Høgskolen / Papirbredden, jf retningslinjer til pkt 2.1 gjelder foran sentrumsplanen
 - c. Tokning av gesims- og mønehøyde for bygg med flate tak, jf retningslinje til pkt 2.1 gjelder foran sentrumsplanen
2. Gatebruk på Strømsø, vedtatt av Drammen Bystyre 22.6.2004
3. Kommunedelplan for Drammenselva, vedtatt av Drammen Bystyre 29.04.91
4. Kommunedelplan for Verkenselva, vedtatt av Drammen Bystyre 22.03.94
5. Kommunedelplan for Sentrumsring, parsell Bragernes, vedtatt av Drammen Bystyre 28.02.95
6. Kommunedelplan for Gulskogen, vedtatt av Miljøverndepartementet 07.05.97
7. Kommunedelplan for Tilfartsvei vest / Tilfartsvei Konnerud, vedtatt av Drammen bystyre 17.12.2002

10. BESTEMMELSER FOR BRUK AV SKILT OG REKLAME

(pbl § 11-9 nr. 5)

Innholdet i norm for skilt og reklame vedtatt som vedtekt av Drammen bystyre 29.05.01 skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen, og følger som vedlegg til kommuneplanens arealdel.

8. LESEVEILEDNING TIL PLANKARTET

Planen er utarbeidet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 som er ny siden forrige kommuneplan. Oppbygging av plankart med tilhørende bestemmelser er gjort etter ny lov og tilhørende kartforskrift. For å tydeliggjøre de strategisk viktige grepene i plankartet, er det gjort en grafisk endring i forhold til kartforskriftens fargekoder for transformasjonsområdene. For å gjøre temakart for støy og flom mer leservennlige, er områdene vist med farger i stedet for skravur. All sosi-koding er i henhold til kartforskriften.

- De strategisk viktige byutviklingsområdene – transformasjonsområdene A-G og O er vist på kartet med brun/hvit stripete skravur. Dette er områder som skal utvikles med bymessig bebyggelse og blandede formål. Formålet er nytt i forhold til forrige kommuneplan (av 2008).
- Områdene som har gul/hvit stripete skravur tilsvarer områdene som i kommuneplanen av 2008 hadde heldekkende gul farge og het områder for byutvikling. Benevnelsen og innholdet i formålet videreføres.
- Alle områder som videreføres med uendret arealbruk fra forrige kommuneplan, er vist som eksisterende områder. Det gjelder uavhengig av om de er regulert eller ikke, utbygd eller ikke. Bare utbyggingsområder som er lagt inn som nye områder i forhold til forrige kommuneplan er vist som framtidige områder. Det vil si at betegnelsen «eksisterende» relaterer seg til at området allerede er avklart som utbyggingsområde, mens «framtidig» relaterer seg til at det avklares gjennom denne kommuneplanen.

9. ROS-ANALYSE

Bakgrunn og prosess

Kommunens administrasjon, ved aktuelle virksomheter, har jobbet sammen i tre samlinger for å utarbeide ROS-analysen. Det er også avholdt møte med vassdragsteknisk ansvarlig (felles for 8 kommuner og Glitrevannverket), som ivaretar hensynet til alle dammene som kommunen har ansvar for. Også i forhold til drikkvannsforsyning er det avholdt møte med Glitrevannverket.

Avgrensning

Plan- og bygningslovens § 4-3. Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse:

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.»

I ROS-analysen er forhold og hendelser som kan sette liv og helse, natur og miljø, ressurser og økonomiske interesser i fare vurdert. ROS-analysen tar bare med vurderinger i forhold til:

- Alvorlige forhold og hendelser av en viss størrelse som kan inntreffe i fredstid er vurdert, «...har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, ...», og bare i forhold til risiko og sårbarhet. Andre temaer vurderes i konsekvensutredningen, eksempelvis miljø, natur, forurensning, helse, trafikk m.v.
- Tema som er aktuelle og relevante for kommuneplanens arealdel og detaljeringsnivået her. Kravet om ROS-analyse for reguleringsplaner vil ivareta et ytterligere detaljeringsnivå

ROS-analysen tar ikke opp i seg det som naturlig faller inn under en ROS-analyse for de "objektene" som måtte etablere seg på områdene. Disse vil måtte utarbeide sine egne ROS-analyser tilpasset sin virksomhet. Heller ikke tema som hører inn under HMS-regelverket er med.

1. Lite sannsynlig	2. Noe sannsynlig	3. Sannsynlig	4. Meget sannsynlig
Mindre enn én gang hvert 50. år	Mellom én gang hvert 10. år og én gang hvert 50. år	Mellom én gang i året og én gang hvert 10. år	Én gang i året eller oftere

Sannsynlighetsinndeling (hendelsesfrekvens). Hentet fra kommunens ROS-analyse

Valg av tema/hendelser

Etter en gjennomgang i kommunes administrasjon er 8 temaer valgt ut. I utvelgelsen er det tatt utgangspunkt i kommunens mal for ROS-analyser i reguleringsplaner, kommunens sektorovergripende ROS-analyse, Fylkes-ROS og veiledere fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

1. Steinsprang
2. Kvikkleireskred og løsmasseskred
3. Flom fra Drammenselva og stormflo
4. Flom fra mindre elver og bekker
5. Regulerte vassdrag og dambrudd
6. Brann og eksplosjon (storulykke-forskriften)
7. Lokale utslipp
8. Drikkvannsforsyning

Klimatilpasning

Flere av de valgte temaene er svært aktuelle i forhold til et klima i endring og hensynet til slike problemstillinger tatt med i utredningene som er gjort.

Risikostyringsmål

Uønskede hendelser er vurdert i forhold til følgende tre «risikostyringsmål»:

- Liv og helse: Konsekvens for mennesker; fysiske skader som resultat av en uønsket hendelse.
- Ytre miljø: Konsekvens for miljøet; skade på ytre miljø, eksempelvis utslipp til vann eller grunn, utglidninger, samt skade på naturområder, og evt. kulturminner og kulturmiljøer som resultat av en uønsket hendelse.
- Økonomi / tap av materielle verdier: Materielle skadekostnader som resultat av en uønsket hendelse.

Vurdering av sannsynlighet og konsekvens

En hendelses risikonivå er gitt av sannsynligheten for at hendelsen kan inntreffe og konsekvensen dersom den inntreffer, jf NS 5814:2008 Krav til risikoanalyse:

Risiko = sannsynlighet x konsekvens

Hvor ofte en uønsket hendelse kan inntreffe, uttrykkes ved hjelp av begrepet sannsynlighet eller hendelsesfrekvens. Følgende sannsynlighetsinndeling ligger til grunn for denne ROS-analysen:

Tabellen under viser inndeling i konsekvensskala for hvert risikostyringsmål. For inndeling i konsekvenser for 'liv & helse' og 'økonomi/tap materielle verdier' er det tatt utgangspunkt i fylkesmannens rapport (Fylkes-ROS), men verdiene er skalert ned på bakgrunn av innbyggertallet i Drammen kommune

sett i forhold til Buskerud fylkes innbyggertall. Konsekvensskalaene må leses hver for seg da konsekvensene ikke er sammenlignbare. Eksempelvis mener vi at svært store materielle skader ikke er likestilt med dødelig skade. Kronebeløpene er justert noe opp i forhold til kronekurs.

Konsekvenskategori	Risikostyringsmål		
	Liv & helse	Ytre miljø	Økonomi/tap av materielle verdier
1. Ubetydelig	Lettere skadde	Mindre miljøskade	Skader for inntil 300.000 NOK
2. Mindre alvorlig	Hardt skadde	Miljøskader som krever tiltak	Skader for 300.000 – 3 MNOK
3. Betydelig	1 – 4 døde	Miljøskader som krever større tiltak	Skader for 3 – 30 MNOK
4. Alvorlig	5 – 10 døde	Omfattende og langvarige skader på miljøet	Skader for 30 – 150 MNOK
5. Svært alvorlig	Flere enn 10 døde	Omfattende og uopprettelige skader på miljøet	Skader for mer enn 150 MNOK

Konsekvensinndeling for hvert risikostyringsmål. Hentet fra kommunens ROS-analyse (noe bearbeidet).

Presentasjon av risikobilde – risikomatriser
Risiko er definert som en funksjon av sannsynlighet og konsekvens. Alle identifiserte hendelser gis en sannsynlighet, samt en konsekvens i forhold til hvert av risikostyringsmålene. For å presentere risikoene benyttes en risikomatrix for hvert risikostyringsmål. På bakgrunn av gitt sannsynlighet og konsekvens, plasseres hendelsene i risikomatrixene, som så rangerer hendelsene etter hvor alvorlig risikoen er. Risikomatrixene er delt inn 3 risikoområder:

- **Høy** – hendelser som havner i det røde området har høy risiko. Risikoreducerende tiltak er nødvendig.
- **Middels** – hendelser som havner i det gule området

har middels risiko. Eksisterende rutiner og risikoreducerende tiltak bør kvalitetssikres og eventuelt suppleres. Mer detaljerte vurderinger og eventuelle utfyllende analyser gjennomføres som grunnlag for å vurdere kost-/nytteeffekten knyttet til nye risikoreducerende tiltak.

- **Lav** – hendelser som havner i det grønne området har lav risiko. Risikoreducerende tiltak er ikke nødvendig

De aktuelle (mulige) forholdene/hendelsene er beskrevet og satt inn i en matrise der forholdet mellom sannsynlighet og konsekvenser vises:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Betydelig	4 Alvorlig	5. Svært alvorlig
1. Lite sannsynlig	1	2	3	4	5
2. Noe sannsynlig	2	4	6	8	10
3. Sannsynlig	3	6	9	12	15
4. Meget sannsynlig	4	8	12	16	20

- Hendelser i **røde** felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt
- Hendelser i **gule** felt: Tiltak må vurderes.
- Hendelser i **grønne** felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreducerende tiltak kan vurderes

9.1 Oppsummering

Sammenstilling av temaene

Under risiko er det vist til det risikostyringsmålet med høyest risiko.

Nr	Hendelse/ situasjon	Risiko
1.	Steinsprang	4
2.	Kvikkleireskred og løsmasseskred	6
3.	Flom fra Drammenselva og stormflo	6
4.	Flom fra mindre elver og bekker	9
5.	Regulerte vassdrag og dambrudd	3
6.	Brann og eksplosjon	6
7.	Lokale utslipp	9
8.	Drikkevannsforsyning	6

9.2 Tiltak

Det kartlagte risikonivået gir en indikasjon på hvor alvorlig hendelsene er for Drammen. For en del av hendelsene/temaene er det allerede iverksatt rutiner og risikoreduserende tiltak. Disse ligger til grunn for det risikobildet som er presentert i denne ROS-analysen.

I analysen er det identifisert forslag til ytterligere risikoreduserende tiltak. Det anbefales at det vurderes og iverksettes risikoreduserende tiltak for hendelsene i henhold til følgende:

- For hendelser som er vurdert å ha høyt risikonivå (rødt risikoområdet), er risikoreduserende tiltak nødvendig.

Nr	Hendelse/situasjon	Tiltak
1.	Steinsprang	Bestemmelse pkt 6.6 i kommuneplanen med krav til dokumentasjon av skredsikkerhet ved utarbeidelse av reguleringsplan
2.	Kvikkleireskred og løsmasseskred	Bestemmelse pkt 6.6 i kommuneplanen med krav til dokumentasjon av skredsikkerhet ved utarbeidelse av reguleringsplan. Særskilt bestemmelse i forhold til fareområde for kvikkleire i pkt 9.2
3.	Flom fra Drammenselva og stormflo	Hensynssone for flomfare knyttet til 200 års-flom er lagt inn i plankartet med tilhørende bestemmelse pkt 9.1
4.	Flom fra mindre elver og bekker	Hensyn til flomveier og overvannshåndtering er særskilt omtalt i planbeskrivelsen kap 4.4.5, og inngår i flere av planbestemmelsene

- For hendelser med middels risikonivå (gult risikoområdet), bør eksisterende rutiner og tiltak kvalitetssikres og eventuelt suppleres med nye risikoreduserende tiltak.

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

I analysen er det identifisert forslag til risikoreduserende tiltak for hendelser. Tabellen nedenfor beskriver hvilke tiltak som er tatt inn i kommuneplanens arealdel, og hva som ivaretas på annen måte.

5.	Regulerte vassdrag og dambrudd	Ingen tiltak nødvendig i kommuneplanens arealdel.
6.	Brann og eksplosjon	Ivaretas gjennom krav til ROS-analyser i reguleringsplaner, informasjon i tilgjengelige registre, hensyn i kommunens sektorovergrepene ROS-analyse og dialog med bedriftene i plan- og byggesaker.
7.	Lokale utslipp	Ingen tiltak nødvendig i kommuneplanens arealdel.
8.	Drikkevannsforsyning	Det er lagt hensynssone for nedslagsfelt drikkevann

10. KONSEKVENsutREDNING

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal kommuneplanens virkninger for miljø og samfunn utredes. Utredningene skal gjennomføres på et overordnet nivå, og samtidig være beslutningsrelevante for konkrete forslag til arealbruk og bestemmelser.

Konsekvensen av større endringer i eksisterende områder, og alle nye utbyggingsområder er vurdert.

Det er gjort en samlet vurdering av planforslaget sett opp mot framskrivinger av dagens utviklingstrender (0-alternativet).

I planprogrammet for kommuneplanens arealdel fastsatt 15.10.2013, er det klargjort hvilke tema som skal vurderes. De enkelte temaene er nærmere beskrevet i kapitlene over, og gir grunnlaget for vurderingen av konsekvenser. I dette kapitlet om konsekvenser fokuseres det på vurderingene, mens det vises til de tidligere kapitlene for utfyllende informasjon.

10.1 Samlet vurdering av konsekvenser

I dette kapitlet er det gjort en vurdering av de samlede konsekvensene av planforslaget i henhold til temaene fastsatt i planprogrammet.

Samordnet areal- og transportutvikling

Planen legger til rette for fortetting med boliger og arbeidsplasser i bybåndet. Det gir mulighet for bymiljøvennlig byvekst der transportveksten kan håndteres ved økt bruk av kollektivtransport, gange og sykkel i tråd med Buskerudbyens strategiske areal- og transportplanarbeid og Bystrategi for Drammen 2013 - 2036. Planen legger opp til å utnytte byutviklingsmuligheter Buskerudbypakke 2 åpner for. Utvikling av et bymiljøvennlig bylandskap med mindre bilavhengighet innebærer i tillegg til fortetting en tilrettelegging av uterom og infrastruktur

som innbyr til å bruke nærmiljøet og bevege seg uten bil. Planen omfatter sykkelstrategi og hovedplan sykkel som peker ut traséer for framtidens hovedsykkelssystem og planbestemmelser om hvordan dette skal hensyntas ved tiltak og planarbeid.

- Kommuneplanen er i tråd med overordnede nasjonale, regionale og lokale målsettinger for samordnet areal- og transportutvikling.

Lufforurensing

De viktigste kildene til lokal lufforurensing i Drammen er veitrafikk (eksos og støv) og vedfyring. I kommuneplan-sammenheng er de viktigste tiltakene for å redusere problemene med lufforurensing, knyttet til valg av strategi for byutvikling og transport.

Kommuneplanen legger til rette for at byveksten i hovedsak konsentreres til elvedalen der det ligger til rette for bruk av miljøvennlig transport. Det åpnes ikke for (ny) satellittutbygging.

Gjennom tiltak i Buskerudbypakke 2 og økt tilrettelegging for kollektivtransport og sykkel er målsettingen at andelen av reiser med privatbil skal reduseres med minst 10 prosentpoeng fram mot 2023.

Planbestemmelsene stiller krav om at det ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing skal vurderes gjennomført tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.

- Dersom man klarer å legge om transportmønsteret i tråd med målsettingene, vil det gi et positivt bidrag i forhold til lufforurensingen i Drammen.

Klimagasser og energi

I kommuneplan-sammenheng er de viktigste tiltakene for å redusere utslipp av klimagasser og redusere energibruken, knyttet til valg av strategi for byutvikling og transport. Ref kap 9.1.1 legger planen til rette for fortetting med boliger og arbeidsplasser i bybåndet. Det gir mulighet for bymiljøvennlig byvekst

der transportveksten kan håndteres ved økt bruk av kollektivtransport, gange og sykkel. Intensjonen med de strategiske grepene som er lagt i planen, er at andelen av reiser med privatbil blir redusert med minst 10 prosentpoeng fram mot 2023. Planbestemmelsene stiller krav om at større bygg som oppføres/ombygges innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

- Planen forutsetter økt energibruk som følge av at stor byvekst
- Dersom man klarer å nå målsettingen om redusert bruk av privatbil som følge av arealstrategiene i planen, vil det være positivt i forhold til mål om å redusere utslipp av klimagasser og energibruk.
- Planen har ellers verken negative eller positive konsekvenser i forhold til klima- og energiforsyningen.

Konsekvenser av klimaendringer

For å gjøre byens fysiske struktur mer robust mot flom og ekstremvær som følge av klimaendringer inneholder planen en overvannsstrategi og bestemmelser med krav til hvordan overvannshåndtering skal tas hensyn til ved tiltak og planarbeid. Flomhensyn videreføres.

- Overvannsstrategien og kommuneplanens bestemmelser skal bidra til å redusere de negative konsekvensene av klimaendringer.

Landbruk, landskap og naturmangfold

Planen inneholder mulighet for utbygging på arealer som til sammen kan gi nedbygging av inntil 388 daa dyrka mark, hvorav 168 daa til boligformål (Pukerud/Kleggen/Stormoen) og 220 daa til næring (Gulliksrud og Solum Søndre).

Planen berører lokalt viktig kulturlandskap ved Pukerud/Kleggen/Stormoen, Solum Søndre og by- og fjordlandskapet ved utbygging av Holmen.

Videre utfylling av Holmen ligger innenfor område som er definert som svært viktig marinøkologisk område av nasjonal interesse (ref Naturbase). Tiltaket må utredes nærmere for å fastslå graden av negativ konsekvens og eventuelle avbøtende tiltak. Det er ellers ikke kjente naturverdier innenfor de øvrige, nye utbyggingsområdene.

- Planen gir negative konsekvenser for landbruk med nedbygging av inntil 388 daa.
- Planen gir i noen grad negative konsekvenser for lokalt viktig landskap
- Planen kan gi negative konsekvenser for naturverdier, og bestemmelsene stiller krav ytterligere utredning, eventuelt innarbeiding av avbøtende tiltak ved utarbeidelse av reguleringsplan (Holmen)

Fjorden og strandsonen – allmenne interesser

Tilgang til Drammenselva og fjorden er kvaliteter som kommunen har jobbet målrettet med over lang tid. Dette videreføres i denne planen og inngår i arbeidet med å utvikle grønnstrukturen, gode forbindelser og bynært friluftsliv. Planen forutsetter at dette implementeres i videre planlegging og utbyggingsprosjekter, slik at allmennhetens tilgang til strandsonen og fjorden kan styrkes framfor svekkes gjennom ny utvikling.

- Planen gir ingen negative konsekvenser for allmenne interesser knyttet til fjorden og strandsonen
- Utviklingsprosjektene kan gi noen positive konsekvenser i form av økt tilgjengelighet til fjorden og strandsonen.

Grønnstruktur og friluftsliv

Planen omfatter strategi for videreutvikling av systemet av fellesarenaer, møteplasser, parker, idrettsanlegg og aktivitetsarenaer innenfor byggesonen og bestemmelser om hvordan dette skal tas hensyn til ved tiltak og planarbeid. Nye utbyggingsområder berører ikke viktige områder for friluftsliv.

- Planen gir ingen negative konsekvenser for grønnstruktur og friluftsliv
- Planen gir positive konsekvenser ved at ny grønnstruktur og fellesarenaer skal utvikles i takt med byutviklingen og byveksten.

Kulturminner

Sentrumsplanens prinsipper for bevaring av kulturminner videreføres for hele kommunen. Det fullføres oppdatert kulturminneregistrering og bevaringsverdivurderinger for alle bydeler, og Sentrumsplanens bestemmelser for hvordan hensyn til bevaringsverdi skal vurderes opp mot andre hensyn ved plan- og byggesaksbehandling videreføres i planen. Nye utbyggingsområder berører ikke kjente, automatisk fredede kulturminner. Nyere tids kulturminner på Gulliksrud kan bli berørt av utbyggingen.

- Planen gir ingen kjente konsekvenser for automatisk fredede kulturminner.
- Planen gir noe, usikker, negativ konsekvens for nyere tids kulturminner (Gulliksrud)

Støy

I forrige kommuneplan fulgte avvikssonen for støy Sentrumsplanavgrensingen. (Avvikszone for støy er det unntaksområdet der støyfølsom arealbruk kan tillates tross støybelastning dersom effekt av støyreducerende tiltak kan dokumenteres). For å legge til rette for et bymiljøvennlig byutviklingsmønster som genererer mindre biltrafikk på sikt utvides avvikssonen i planen til å omfatte en større del av fortettingsområdene langs hovedkollektivsystemet i bybåndet.

- Hensynet til støy er innarbeidet i kommuneplanen etter retningslinjene i T-1442.

Barn og unge og universell utforming

Planen legger til rette for en byutvikling hvor ny vekst skal bidra til en by med kvaliteter som er særlig viktige for barn og unge; nemlig utvikling av nye arenaer for lek, idrett og sosiale møteplasser og økt tilrettelegging for gående og syklende. Gjennom områdeplanlegging skal nye skoler/barnehager og idrettsanlegg sikres, og det skal satses på skolen som nærmiljøanlegg for sine bydeler. Dette styrkes ved lokalisering av idrettsarenaer og flerbrukshaller ved og nær skolene.

Stor byvekst gir press på arealene, og det er viktig at intensjonene i planen følges opp for å unngå nedbygging av uteområder som er viktige for barn og unge.

Det er gitt bestemmelser i planen som skal sikre universell utforming og tilgjengelighet for alle.

- Forutsatt at planens intensjoner videreføres i videre plan- og utbyggingsarbeid skal det ikke gi negative konsekvenser for barn og unge. Stor byvekst vil gi økt press på grønne arealer, og krever at barn og unges interesser blir fulgt opp og ivaretatt i videre prosesser.

10.2 Konsekvensutredning av enkeltområder

Alle temaer vurderes etter et sett kriterier som hvor forslagene blir kategorisert til å gi:

Liten negativ-, ingen-, positiv konsekvens
Middels- eller usikker negativ konsekvens
Stor eller svært stor negativ konsekvens

Vurderingskriterier

Landbruk

Norge har svært begrensede jordbruksarealer sammenlignet med andre land. Kun ca. 3 prosent av Norges areal er dyrka jord, i overkant av 1/3 av dette er egnet til matkornproduksjon. Med dyrka jord menes fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det er en nasjonal målsetting om å begrense omdisponering av dyrka mark. Ivaretagelse av dyrka mark og verdifullt kulturlandskap er forankret i blant annet Meld. St. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken og forrige kommuneplan.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulig nedbygging av dyrka mark, eller verdifullt kulturlandskap

Landskap

Landskapet speiler steders identitet, ivaretagelse av viktige landskapselementer er derfor avgjørende i bærekraftig stedsutvikling. Ivaretagelse av landskap er blant annet forankret i Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulige nedbygging eller påvirkning av verdifullt landskap

Naturmangfold

Et rikt artsmangfold bidrar til opplevelse, læring, økologisk balanse og bærekraftig utvikling. Ivaretagelse av naturmangfold er blant annet forankret i naturmangfoldloven (2009) med tilhørende forskrifter.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulige nedbygging eller påvirkning av naturtype (a, b (c), prioriterte arter samt truede arter i norsk rødliste.

Fjorden og strandsonen

Strandsonen langs sjø og vassdrag er en ikke fornybar ressurs som har stor verdi for biologisk mangfold, landskapet og muligheten for fri ferdsel.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulig nedbygging av områder innenfor 50 m belte langs Drammenselva og fjorden.

Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner og kulturmiljøer er verdifulle landskapselementer og identitetsbærere som fremtidens samfunn skal tuftes på. Ivaretagelse av kulturminner er forankret i blant annet kulturminneloven (1978).

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulig nedbygging eller påvirkning av fredete kulturminner eller kulturmiljø.

Støy

I retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) det beregnes to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I generelle trekk utløser gul støyzone at det skal redigjøres for konsekvenser og eventuelle avbøtende tiltak. Rød støyzone regnes som kritisk for støyfølsom bebyggelse.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Innspill til boligbygging innenfor gul eller rød støysone gir usikker negativ konsekvens.

Klimagasser og energi

Bilbasert utbyggingsmønster og bolig-satellitter vil gi økt bruk av privatbil og høyere utslipp av klimagasser.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Bilbasert lokalisering av bolig eller handel

Klimaendringer (flomfare)

Økt nedbørshyppighet er en følge av klimaendringene og det er en stor fremtidig utfordring å sikre bygg og andre strukturer mot flom.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Registrert flomfare
- Vassdrag innenfor, tilgrensende, eller nærliggende områdeavgrensningen.

Luftforurensing

I retningslinje T-1520 for luftkvalitet er det utarbeidet statlige anbefalinger om hvordan luft-kvalitet bør håndteres i arealplanleggingen. Det er utarbeidet luftsonekart for Drammen i henhold til veileder T-1520. Fordi det er knyttet usikkerhet til kartene, skal de kun brukes som veiledende aktsomhetskart.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Innspill til boligbygging innenfor gul eller rød aktsomhetssone for luftforurensning gir usikker negativ konsekvens.

Samordnet areal- og transportplanlegging

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Boligsatellitter og bilbasert lokalisering av arbeidsintensive og/eller besøksintensive virksomheter.

Friluftsliv

Grønnstruktur og områder for nærmiljø, friluftsliv og rekreasjon er viktig for blant annet mobilitet, opplevelser og stedsutvikling.

Ivaretagelse av områder for friluftsliv og rekreasjon er blant annet beskrevet i Nasjonal strategi for et aktivt friluftsliv (2013).

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulig nedbygging av verdifulle områder for nærmiljø, friluftsliv og rekreasjon.

Barn og unge

Arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Nye boligområder bør gi mulighet for trafiksikker skolevei. Ivaretagelse av barn- og unges interesser er blant annet forankret i plan og bygningsloven (2008) og Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Utbyggingsforslag som gir usikker-, moderat-, eller stor negativ konsekvens:

- Mulig nedbygging av områder aktivt brukt av barn og unge.
- Usikkerhet om det kan etableres trafiksikker skolevei.

Boligområder

1. Boligområde øst for Fjell

Gnr/Bnr: 23/16 og del av 22/16, 23/1 og 24/1

Dagens formål: LNF

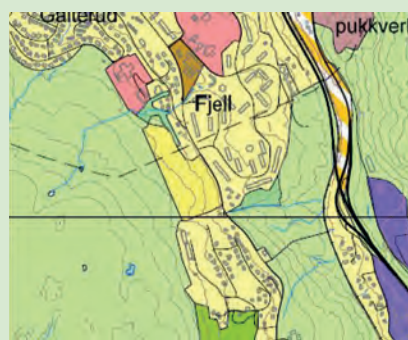
Foreslått formål: Boliger

Arealstørrelse: ca. 70 daa

Forslagsstiller: Drammen kommune/Fjell 2020

Beskrivelse:

- Området ligger øst for Fjell mellom eksisterende boligområde og Galterud skole.
- Området består av 70 daa skog.
- Dominerende arealbruk i omkringliggende områder er bolig og LNF
- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for at eiendommen skal utvikles til boliger.



Kartskissen viser foreslåtte arealbruksendring (mørk gult felt)

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landbruk, landskap og naturmangfold		Bygger ned noe av det sammenhengende marka/skogsområdet.
Fjorden og strandsonen		Ikke aktuelt
Kulturminner		Det er ikke kjente kulturminner i området, hverken arkeologi eller nyere tid.
Støy		Et belte nærmest vei ligger i gul og rød sone for støy.
Klimagasser og energi		Området har god kollektivdekning med fire bussavganger i timen.
Klimaendringer (flomfare)		Området er ikke flomuetsatt
Luftforurensning		Området ligger utenfor gul og rød sone i aktsomhetskart for luftforurensing
Samfunnsforhold		
Samordnet areal og transportutvikling		Området er i tråd med kommunens overordnede strategier for samordnet areal- og transportplanlegging og vil supplere boligtilbudet i skoleinntaksområdet.
Grønnstruktur og friluftsliv		Området er skog i dag. Det er ikke registrert stier i kartet.
Barn og unge og universell utforming		Området ligger tett opepp mot skole og eksisterende boligområder. Terrenget er bratt, universell utforming på utomhusarealer kan være utfordrende.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det går høyspentledning gjennom området. For øvrig er det ikke kjente forekomster av kvikkleire eller rasfare og området er ikke utsatt for fare fra nærliggende virksomhet.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Området er egnet til boliger, har god kollektivdekning og ligger tett opp mot eksisterende barneskole.

Merknader

Høyspentledning må legges i bakken gjennom området ved en evt utbygging.

2. Boligområde Pukerud/Stormoen/Kleggen

Gnr / Bnr: 102/2, 104/1 og 104/19

Dagens formål: LNF

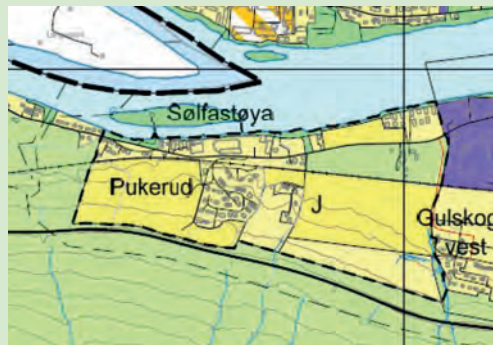
Foreslått formål: Boliger

Arealstørrelse: 120 + 135 + 25 daa


Forslagsstiller: Erling Haraldstad m.fl

Beskrivelse:

- Området ligger vest for Gulsbogen og sør for jernbanelinjen.
- Området består av 168 daa dyrket mark av beste kvalitet.
- Dominerende arealbruk i omkringliggende områder er jordbruk bolig og næring. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for at eiendommen utvikles til boliger.



Kartskissen viser foreslåtte arealbruksendring (mørke gule felter)

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landbruk, landskap og naturmangfold		Store deler av området er i dag dyrket mark, til sammen 168 daa. Det ikke kjente forekomster av arter eller biotoper som skal tillegges vekt. Landskapet er en del av det store landskapsrommet i dalbunnen med elva og kulturlandskap nederst og skogkledde lier oppover. Kulturlandskapet er oppbrutt av bebyggelse, men har en lokal verdi.
Fjorden og strandsonen		Jordet til Stormoen grenser mot Drammenselva og ligger innenfor 100-meterssonen til vassdraget.
Kulturminner		Det er ikke registrert kulturminner innenfor områdene som foreslås utbygget.
Støy		Store deler av området ligger i gul sone for støy fra jernbane eller vei. Noe av området ligger også i rød sone for støy fra jernbane eller vei, og vil kreve støyskjerming
Klimagasser og energi		Aralet ligger perifert til ift Drammen sentrum, men med bussforbindelse til sentrum to ganger i timen fra seks om morgenen til halv ett på natten.
Klimaendringer (flomfare)		 <p>Aralet langs elven ligger under nivå for 200-årsflom. Deler av jordet til Stormoen ligger i sone med fare for vann i kjeller. 2</p>
Lufforurensning		Området ligger utenfor gul og rød sone i aktsomhetskart for luftforurensning
Samfunnsforhold		
Samordnet areal og transportutvikling		Området ligger ytterst i bybåndet,. Tiltaket må forventes å skape noe mer biltrafikk.
Grønnstruktur og friluftsliv		Området er i stor grad dyrket mark, som kun er tilgjengelig som friluftsområde vinterstid. Ved eventuell utbygging bør et sammenhengende grøntdrag fra elva til åsen på Stormoen/Kleggen ivaretas i planleggingen.

Barn og unge og universell utforming		Det ligger delvis separat gang- og sykkelvei og delvis smale fortau langs Øvre Eikervei frem til skole. Ca 2,7 km til barneskole langs vei. Området er relativt flatt slik at det er mulighet til å oppnå universell utforming for bolig og i uteanlegg, men ikke garantert frem til bussholdeplass.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Området ligger tett opp mot jernbanen. Deler er flomutsatt, det er ikke kjent kvikkleireforekomst her eller annen kjent rasfare.

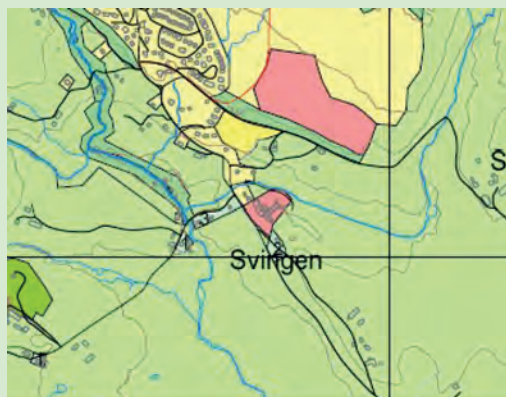
Samlet vurdering og eventuelle alternativer	Merknader
<ul style="list-style-type: none"> • Utbygging vil bety nedbygging av inntil 168 daa dyrka mark, og et lokalt viktig kulturlandskap. • Deler av arealet er flomutsatt og utsatt for støy fra vei og jernbane. • Området ligger ytterst i bybåndet, og som et viktig arealreserve for boligutvikling. Knytter seg til eksisterende bebyggelse og tilbud 	<p>En evt utbygging krever støyskjerming og mulig flomsikring.</p>

3. Boligområde Svingen

Gnr / Bnr: 65/1
 Dagens formål: LNF
 Foreslått formål: Boliger
 Arealstørrelse: 14,5 daa
 Forslagsstiller: Steinar Lunda

Beskrivelse:

- Området ligger mellom boliger, gangvei og LNF
- Området består av fjellgrunn og hvorav ca 14 daa er skog med lav bonitet.
- Dominerende arealbruk i omkringliggende områder er bolig og LNF.
- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for at eiendommen utvikles til boliger.



Kartskissen viser foreslåtte arealbruksendring (mørke gule felter).

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landbruk, landskap og naturmangfold		Området er LNF-område og består av blandingsskog. Området har lav bonitet. Området er et skogstykke mellom bebygget område. Det er ikke kjente forekomster av verdier innen naturmangfold innenfor området.
Fjorden og strandsonen		Ikke aktuelt
Kulturminner		Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone
Klimagasser og energi		Området ligger perifert i Drammen, men har bussavgang fra Jarlsbergveien 3 ganger i timen.
Klimaendringer (flomfare)		Området er ikke flomutsatt.
Lufforurensning		Området ligger utenfor gul og rød sone i aktsomhetskart for luftforurensning
Samfunnsforhold		
Samordnet areal og transportutvikling		Området ligger perifert fra sentrum, men i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og vil styrke grendemiljøet i Svingen og supplere boligtilbudet i skoleinntaksområdet.
Grønnstruktur og friluftsliv		I området ligger det gang og sykkelvei i skogen. Kobling til grønne områder er dermed sikret gjennom området.
Barn og unge og universell utforming		Området har sammenhengende gang og sykkelvei frem til skole. Området er relativt bratt. Det er mulig å få til universell utforming internt i bygg, men ikke fra gårds plass og frem til kollektivtransport.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Området er ikke rasutsatt og det er ikke kjente forekomster av kvikkleire i grunnen.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

- Området er egnet til boliger, og ligger tett opp mot eksisterende barneskole.
- Styrker grendemiljøet Svingen og bidrar til et variert boligtilbud i Drammen.

Merknader

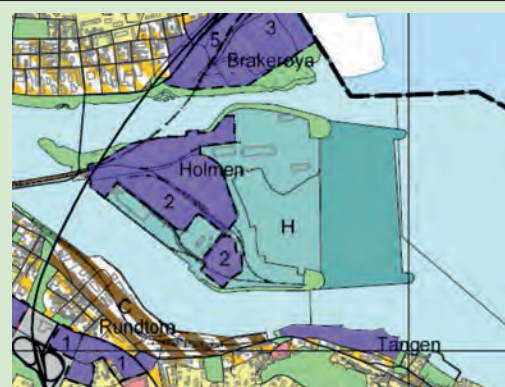
Næringsområder

2. Utvidelse av havneareal på Holmen

Gnr / Bnr: 113/602 og umatrikulert
 Dagens formål: LNF- område i sjø og vassdrag.
 Foreslått formål: Havn
 Arealstørrelse: ca. 90 daa
 Forslagsstiller: Drammen Havn

Beskrivelse:

- Området ligger øst for Holmen.
- Området består i dag av naturområde i sjø.
- Dominerende arealbruk i omkringliggende områder er naturområde i sjø.
- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for at eiendommen kan fylles opp og benyttes til havneareal.



Kartskissen viser foreslåtte arealbruksendring (mørkere turkis).

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landbruk, landskap og naturmangfold	Negativ. Må utredes nærmere for å fastslå grad av konsekvens	Området ligger i møtet mellom Drammenselva og Drammensfjorden, som i Naturbase er definert som svært viktig marinøkologisk område av nasjonal interesse. Drammenselvas utløp er et av de mest artsrike fiskeområdene i landet. Det er av nasjonal betydning å bevare fjordbassenget og de nedre deler av Drammenselva som beite-, reproduksjons- og oppvekstområde for fisk. Tiltaket har en størrelse som vil endre bylandskapet. Deler av Tangen og Brakerøya/Lierstranda vil miste kontakten med fjorden.
Fjorden og strandsonen	Må utredes nærmere	Tiltaket vil utgjøre en betydelig endring i natur og landskap og må konsekvensutredes. Spesielt viktig er det å få utredet eventuelle endringer i elveløp og strømningsforhold.
Kulturminner	Ingen konsekvens	Det er ikke kjente kulturminner i området, hverken arkeologi eller nyere tid.
Støy	Må utredes nærmere	Det må utredes nærmere hva utvikling av området vil bety i forhold til støy for områdene langs Tangen.
Klimagasser og energi	Ingen konsekvens	Videreutvikling av dagens havn.
Klimaendringer (flomfare)	Må utredes nærmere	Området ligger under vann. Dagens kaikant ligger under nivå for 200-års flom
Luftforurensning	Ingen konsekvens	Området skal ikke benyttes til bolig
Samfunnsforhold		
Samordnet areal og transportutvikling	Positiv	Bygger på byutviklingsstrategi for vekst og utvikling i Drammen
Grønnstruktur og friluftsliv	Noe negativ	Drammensfjorden er et viktig rekreasjonsområde.
Barn og unge og universell utforming	Ingen konsekvens	Landsiden er ikke tilgjengelig for allmenn ferdsel.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Må utredes nærmere	Grunnforholdene er ikke undersøkt i forhold til hvordan disse vil tåle en stor fylling. Deler av holmen består av sagflis og nedbrytbare masser

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Havneområdet på Holmen har en unik beliggenhet med nærhet til hovedvegnett og jernbane, og har viktig havnefunksjon både regionalt og lokalt. Utvidelsen må ses i sammenheng med at det gjennom samarbeidsavalen mellom Jernbaneverket, Drammen kommune og NSB frigjøres andre gods- og havnearealer som er viktige for byutvikling i Drammen.

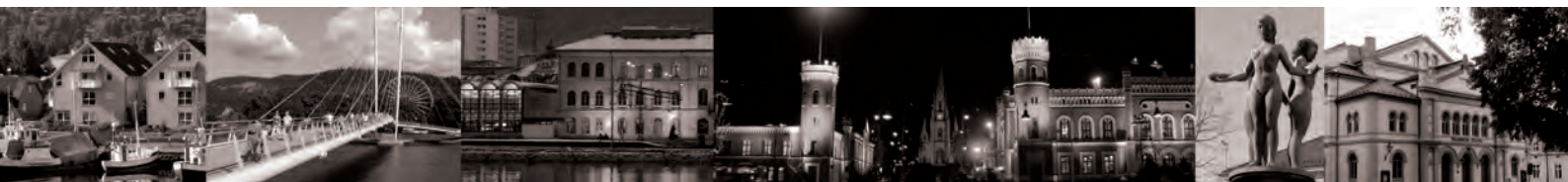
Utvikling av Holmen som havn inngår som et viktig ledd i den samordnede areal- og transportstrategien for utvikling av Drammen.

Ref gjennomgangen over vil utvidelsen kunne berøre andre viktige interesser, men graden av konsekvens og eventuelt mulighet for avbøtende tiltak må utredes nærmere i forbindelse med reguleringsplan. (Ref planbestemmelsene)

Merknader

Tiltaket må konsekvensutredes nærmere i forbindelse med reguleringsplan:

- Endring av elveløp og stømningsforhold
- Konsekvenser for beite-, reproduksjons- og oppvekstområde for fisk
- Landskapsanalyse
- Konsekvenser for friluftsliv
- Grunnundersøkelser



www.drammen.kommune.no

Drammen kommune

Engene 1, 3008 Drammen
Telefon: 03008