

# **Kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035**

**Informasjonsmøte Studentrådet 30.01.23**

**Ingeborg Fønstelién, prosjektleder**

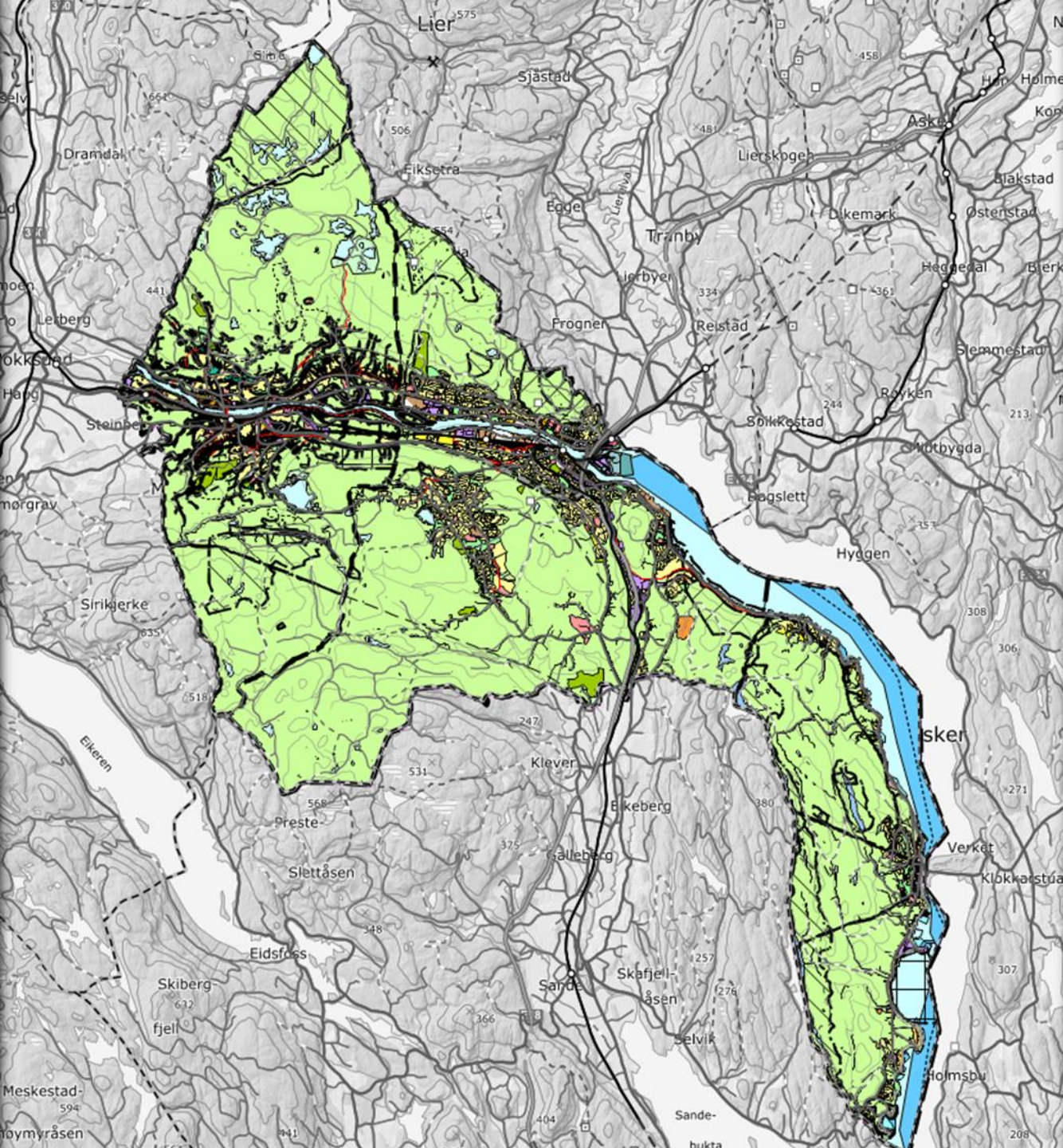
**Kommuneplanens arealdel**





# Tema

- Hva er en kommuneplan
- Planhierarkiet
- Bakgrunn for kommuneplanen i Drammen
- Plandokumenter til høring
- Medvirkning – når og hvordan kan jeg medvirke?
- Åpne møter
- Fremdrift





# Hva er en kommuneplan



**PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**  
(LOV OM PLANLEGGING OG  
BYGGESAKSBEHANDLING)

av 27. juni 2008 nr. 71

med endringer, sist ved lov  
av 16. desember 2016 nr. 100  
(i kraft 1. januar 2017)

ØPPELEN DAMM  
AKADEMISK

 bokklubben.no

OVDATA



# Plan og bygningsloven

- Lovgrunnlaget for arealplanleggingen i kommunen



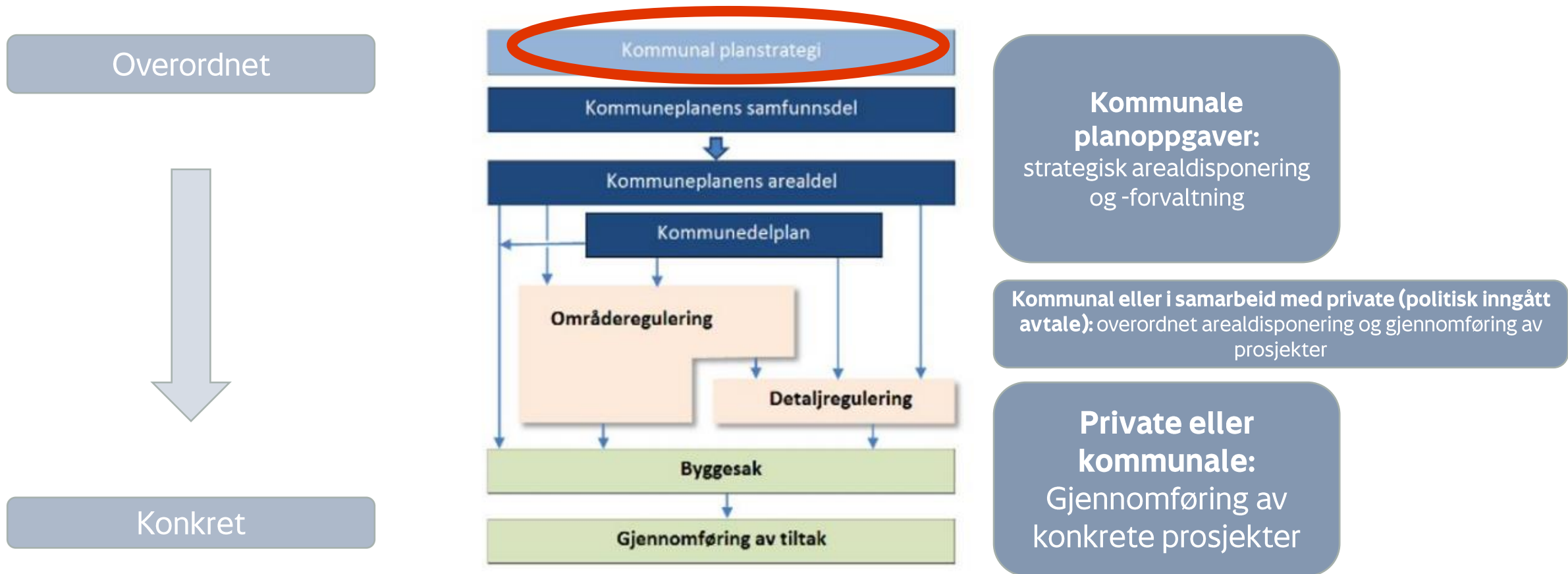
# Nasjonale og regionale føringer for kommunene

- Norges lover
- Statlige planretningslinjer
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statsforvalterens forventningsbrev til kommunal planlegging



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

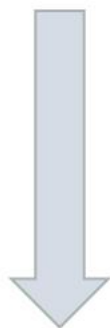
# Planhierarkiet



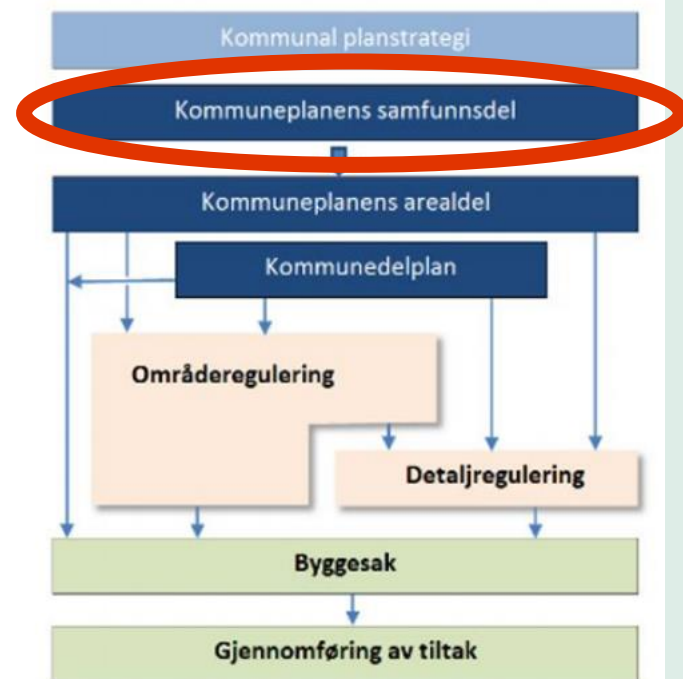
# Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040

- et godt sted å leve

Overordnet



Konkret





# Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035

Planforslag til høring og offentlig ettersyn

4. Januar 2023

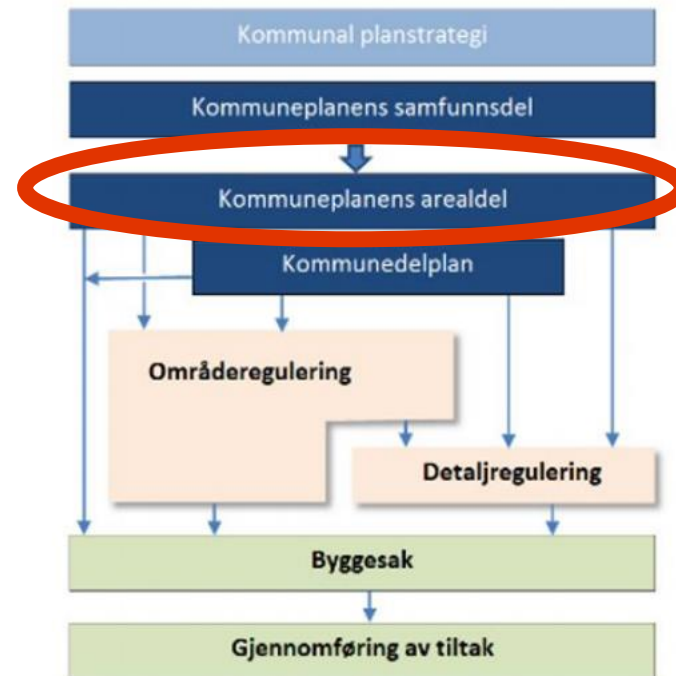
Revidert i tråd med vedtak i kommunestyret

12.12.22

Overordnet



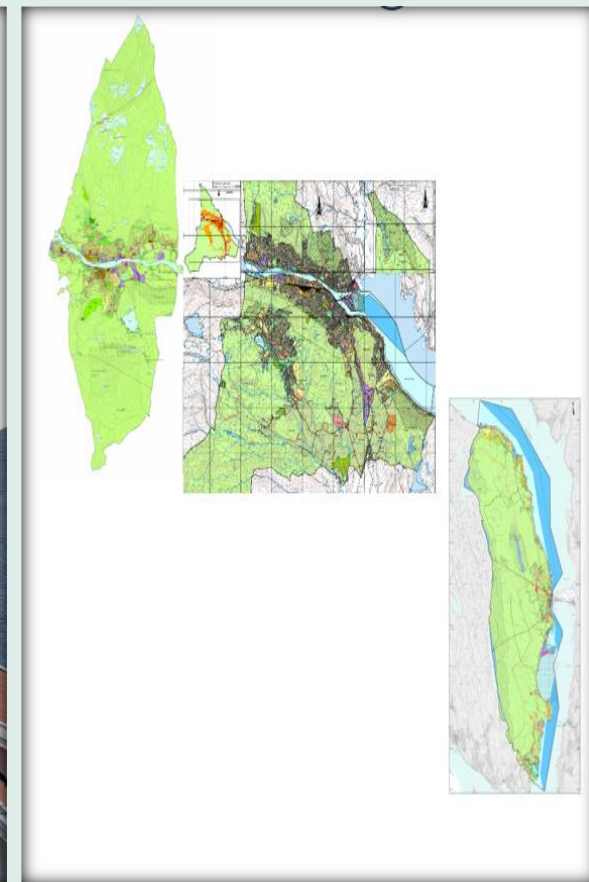
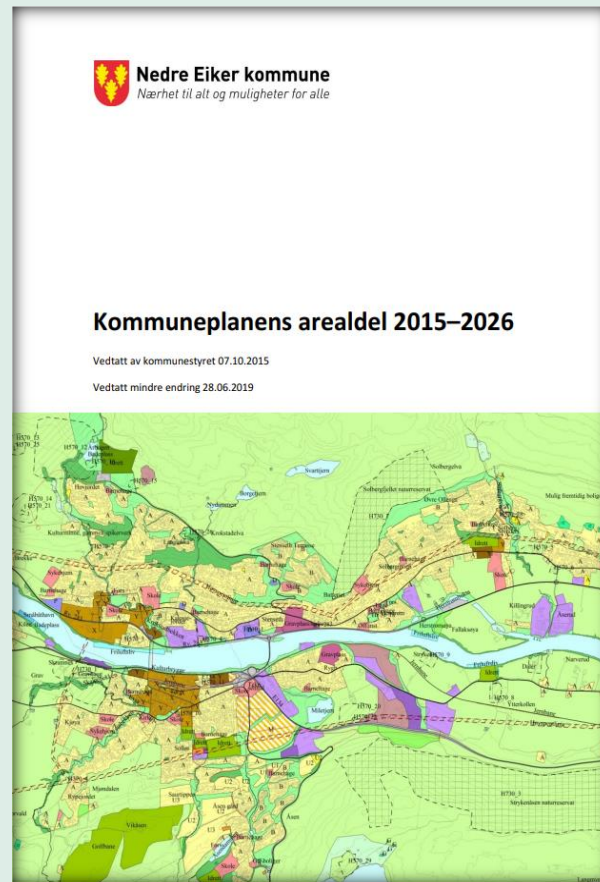
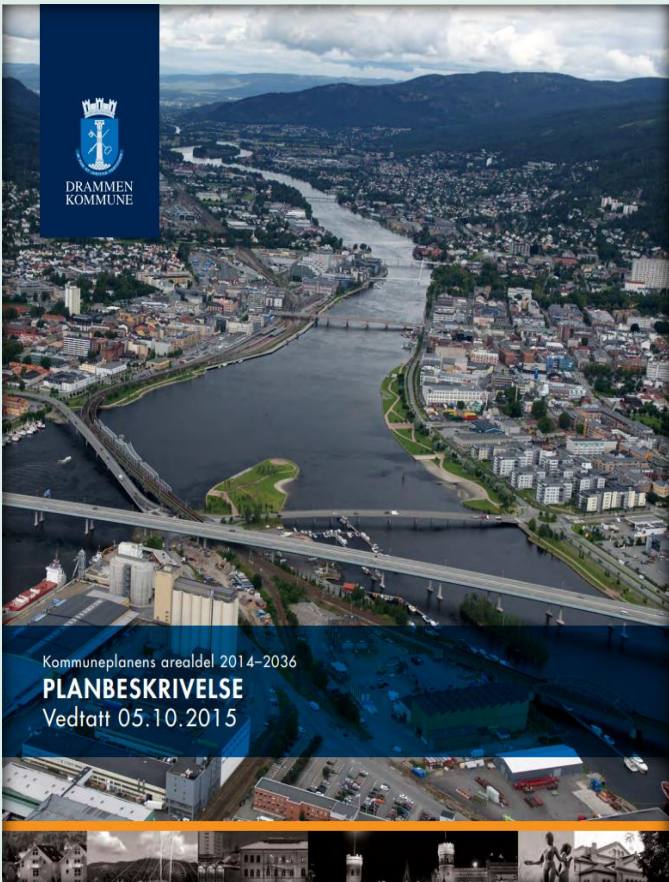
Konkret







# Bakgrunn for arbeidet med kommuneplanen







# Tre kommunepplaner blir en





# Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040

- et godt sted å leve



## Arealstrategi vedtatt i samfunnsdel danner utgangspunkt for arealdelen

- Samferdsel og samordnet areal og transportplanlegging
- Utvikling av bysentrum, tettsteder og kommunedeler
- Bolig og boligbygging
- Næringsutvikling og næringsarealer
- Grøntarealer og natur

# Hovedgrep i arealdelen



- Harmonisering av plankart og bestemmelser fra de tre tidligere kommunene
- Innarbeide vedtatt arealstrategi fra kommuneplanens samfunnsdel
  - Hvilken arealbruk er riktig for å nå Drammens mål
  - Fortette rundt senterstruktur, knutepunkt og kollektivtraseer
  - Næring etableres etter ABC prinsippet
  - Bygge ut og ved tilfredsstillende sosial (skoler/barnehage) og teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp)



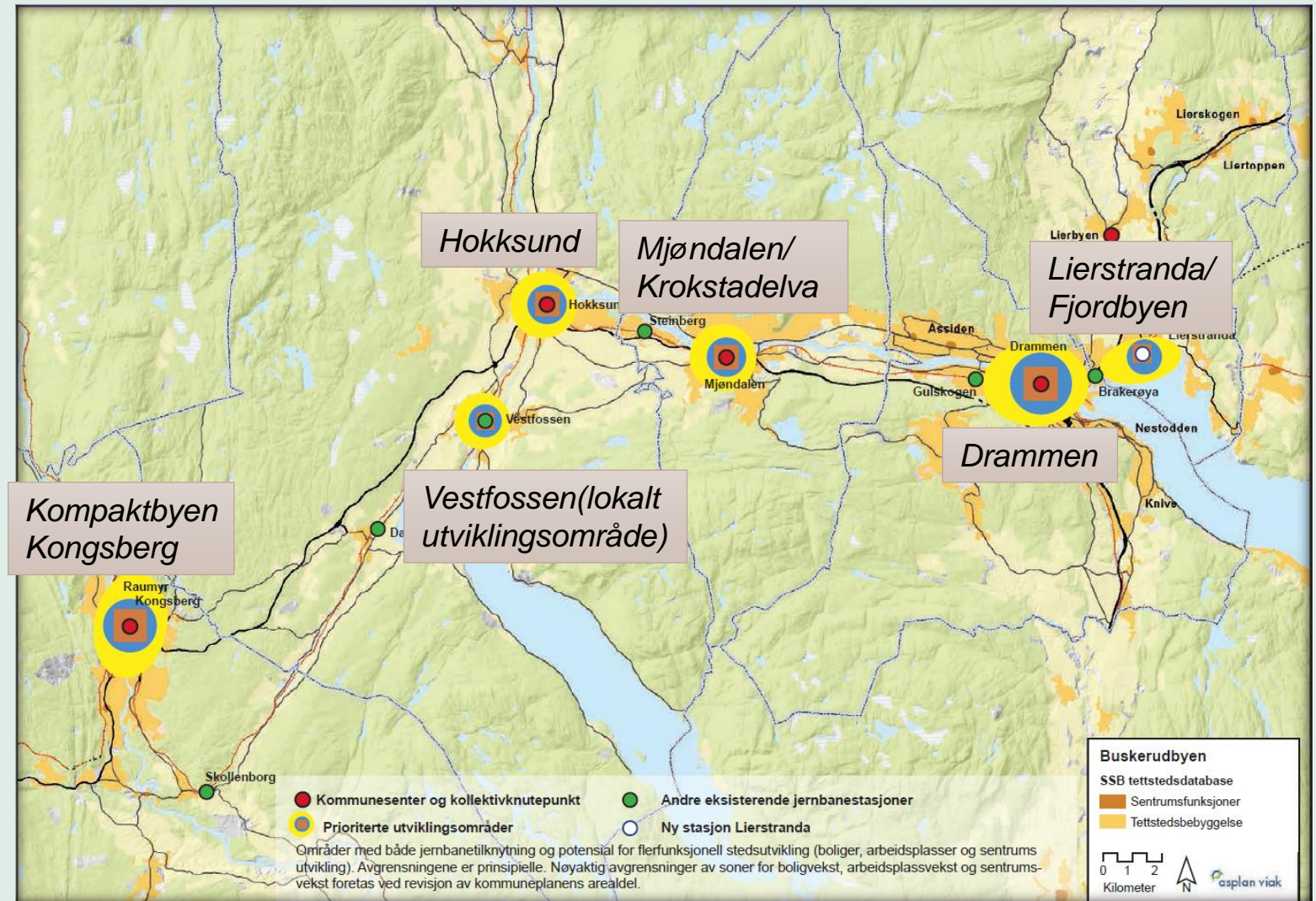
# Bolig, areal og transport



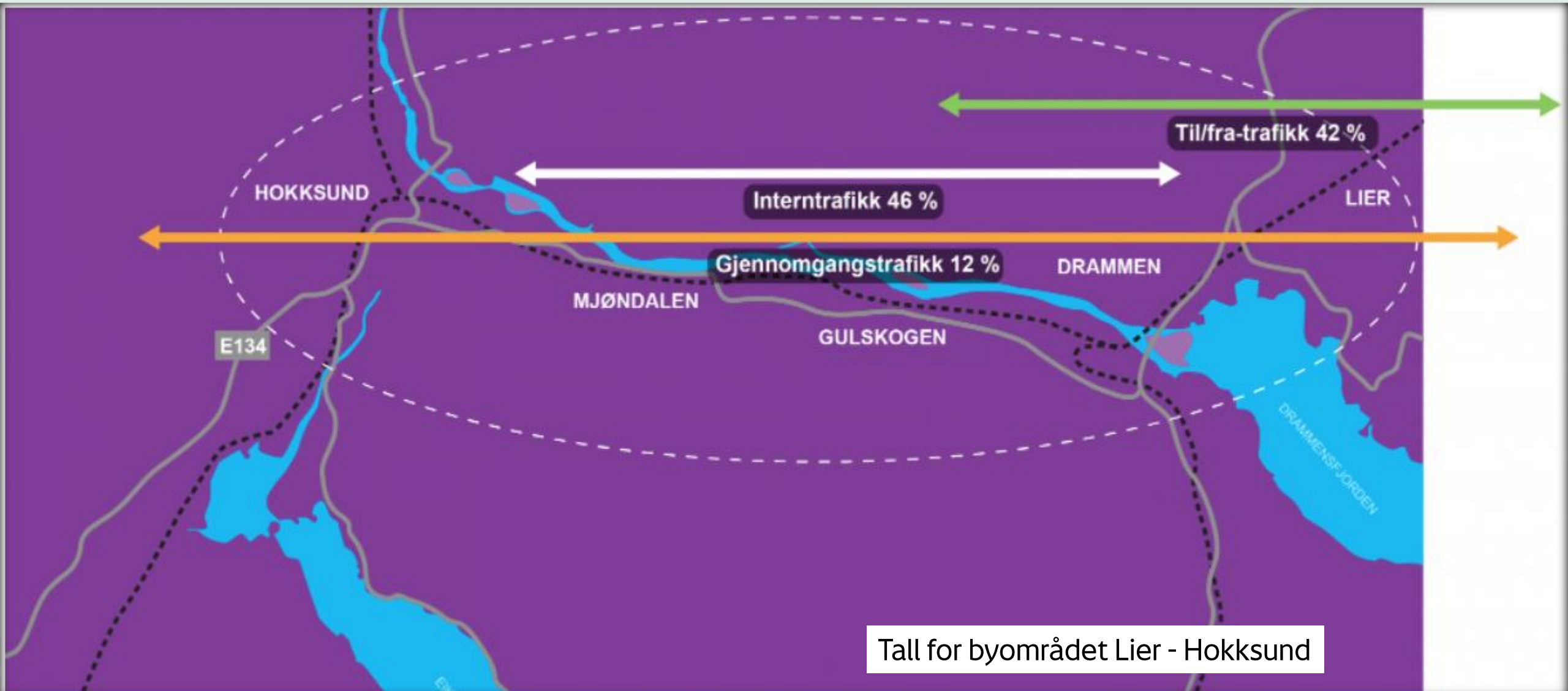


# Areal- og transportplan for Buskerudbyen

- Legger opp til å redusere transportbehov og bilbruk
- Har vært styrende for arealpolitikken i Buskerudbyen siden den ble vedtatt i 2013
- Stemmer godt overens med senterstrukturen vedtatt i arbeidet med ny kommuneplanens arealdel



# Buskerudbyen skaper størsteparten av biltrafikken selv



Tall for byområdet Lier - Hokksund



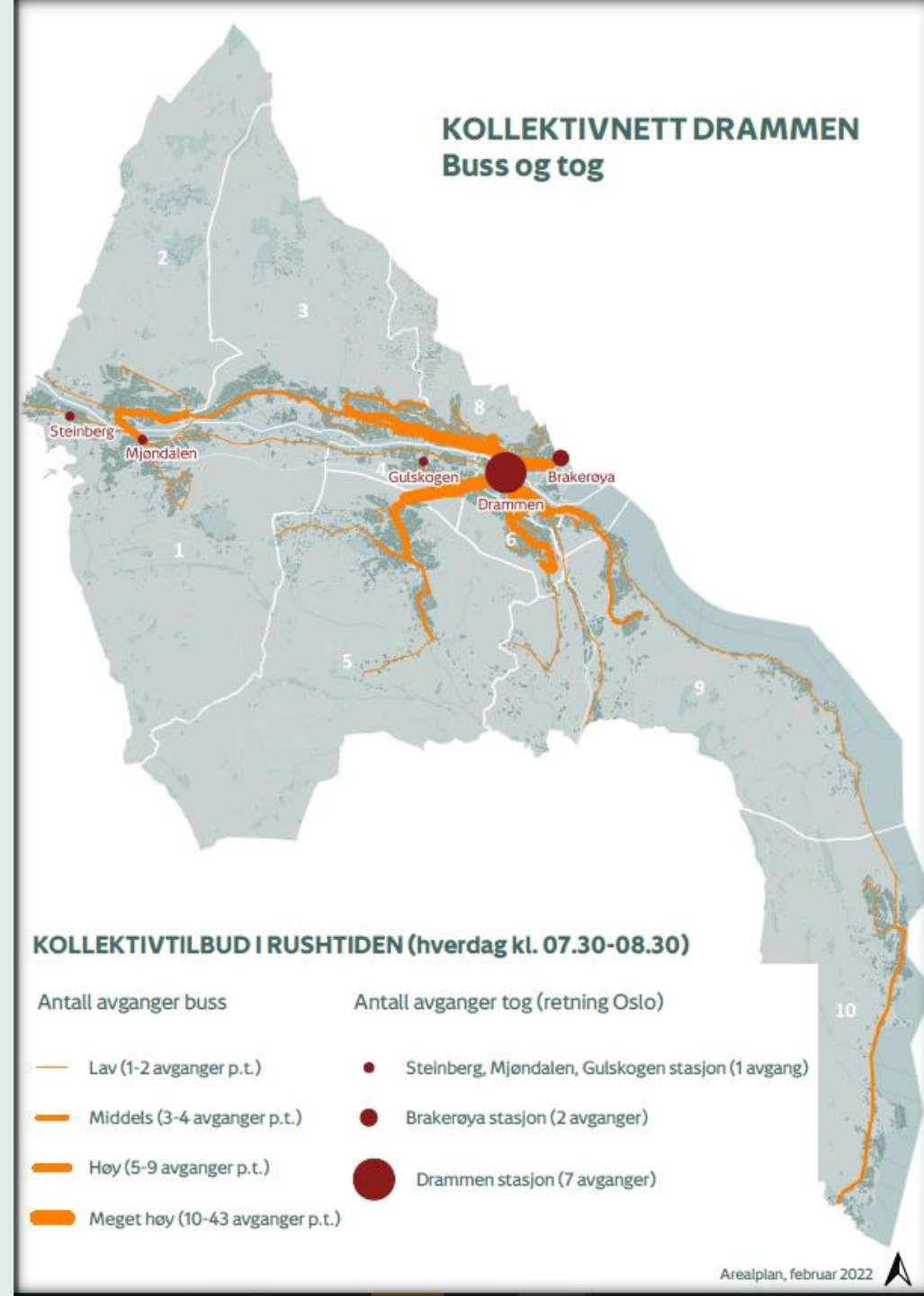
# Vi skal bygge boliger og næring i sentrum og ved kollektivknutepunkt og kollektivakser

## Busstilbudet

- «Spesialutgave» mens Bybrua er stengt
- Utvikles kontinuerlig av Brakar
- Ny struktur fra 2025

## Togtilbudet

- 5 jernbanestasjoner i Drammen
- De tre stasjonene i vest har bare én avgang i timen
- Drammen stasjon har veldig godt tilbud
- Brakerøya stasjon har to avganger i timen, men vil få fire fra 2025







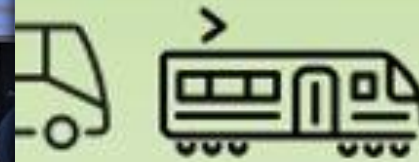
Redusere transportbehov



Gange



Sykkel, el-sykkel og LEV



Kollektiv



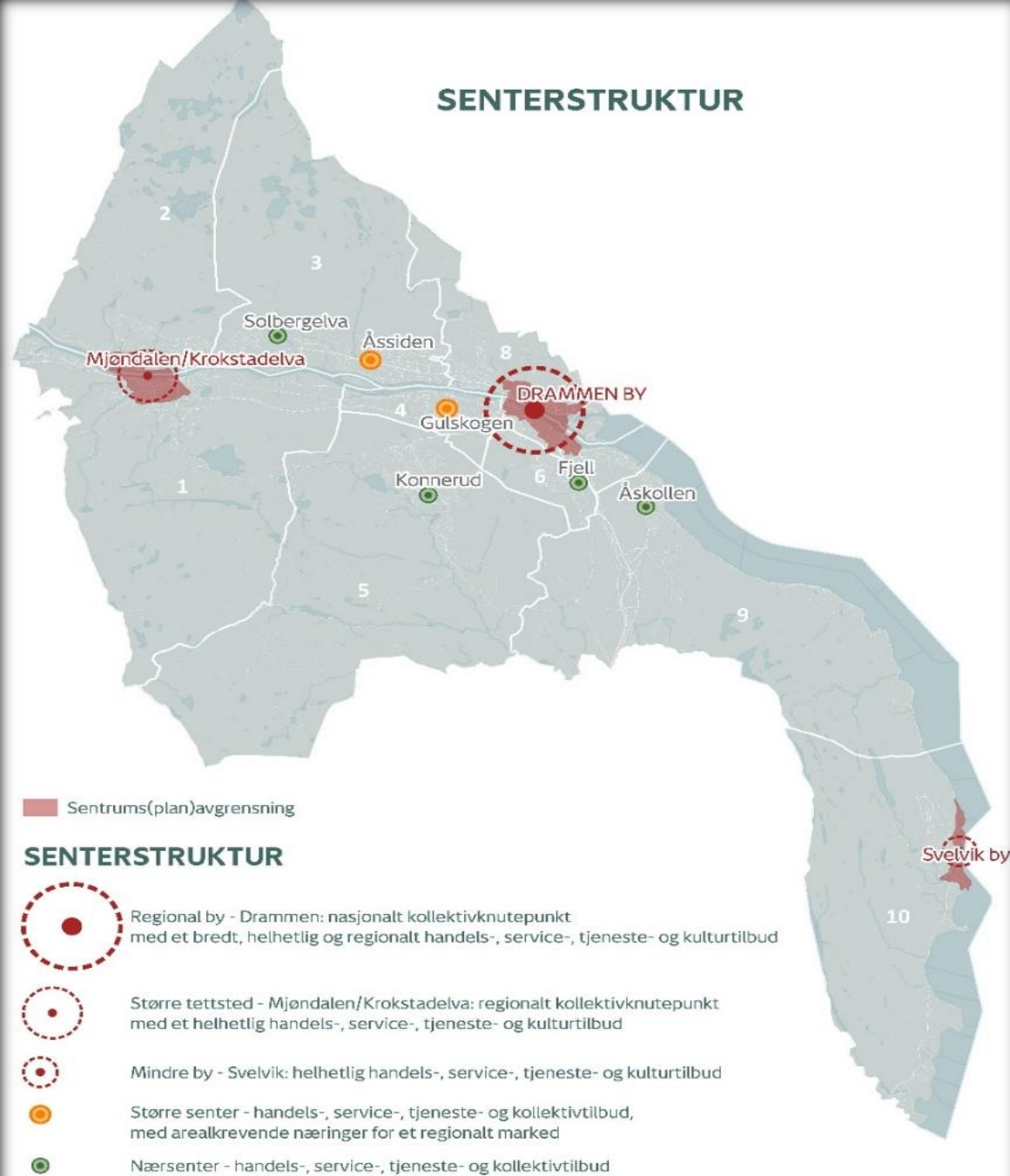
Bildeling



Lavutslippsteknologi



## SENTERSTRUKTUR



# Senterstruktur

**Vedtatt 15. mars 2022**

- Fortette rundt eksisterende senterstruktur og langs kollektivakser
- Utnytte eksisterende og planlagt infrastruktur samt tilrettelegge for økt bruk av miljøvennlige transportformer som gange, sykkel og kollektivtransport.



# **Vedtak om høring og offentlig ettersyn i kommunestyret 12. desember**



Sist endret: 17.01.2023

# Du finner alt her

## Kommuneplanens arealdel



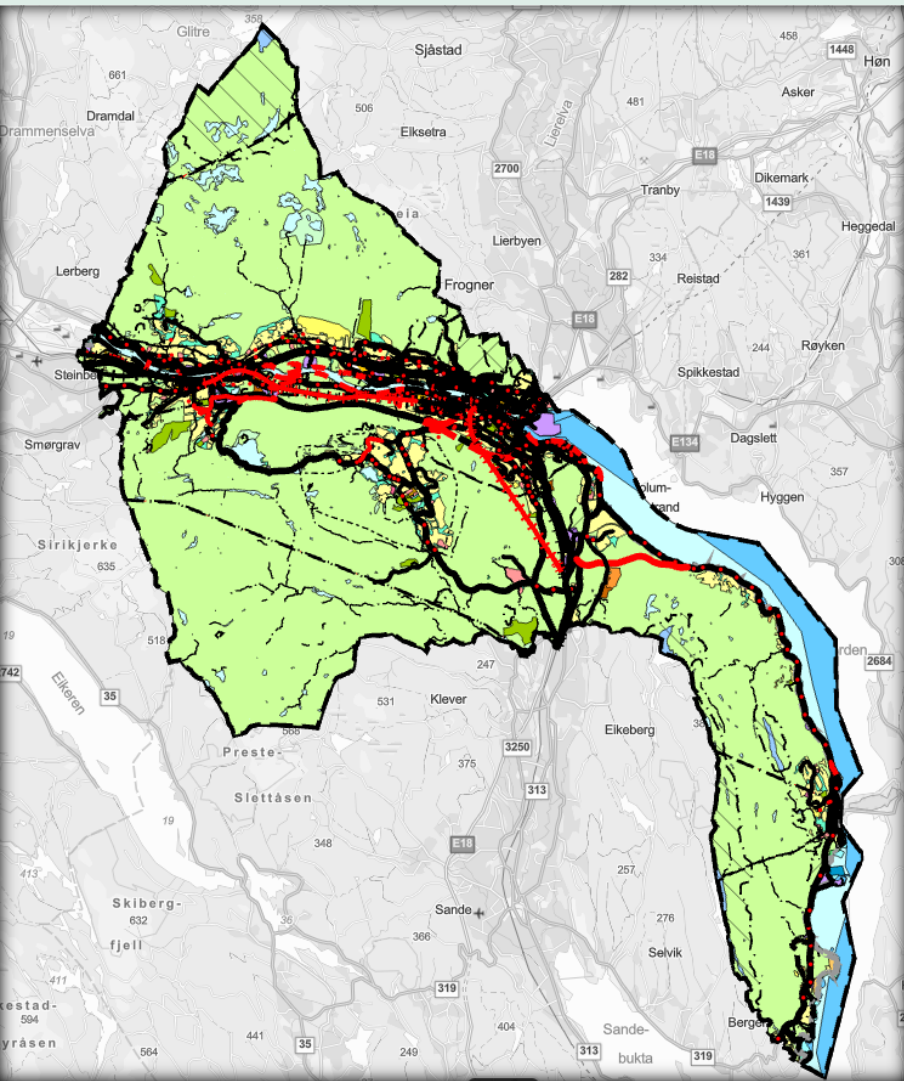
[Gi dine innspill](#)

Er du opptatt av hva som bygges i nabolaget ditt? Eller har du meninger om bolig- og næringsutviklingen i kommunen vår? Nå er kommunens nye arealdel på høring. Det betyr at du kan mene noe om hvordan arealene våre skal brukes.

Søk i hele nettstedet

### Mest besøkte sider

- ▷ [Skolerute 2022-2023](#)
- ▷ [Misfarget vann](#)
- ▷ [Ledige stillinger](#)
- ▷ [Meld om feil knyttet til kommun...](#)
- ▷ [Vann og avløp](#)
- ▷ [Vei, trafikk og parkering](#)



## Kommuneplanens arealdel Drammen 2023-2035

### Vedlegg 2

Kommuneplanbestemmelser med retningslinjer og definisjoner 04.01.23

Revidert:  
I tråd med kommunestyrevedtak 12.12.2022



# Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035

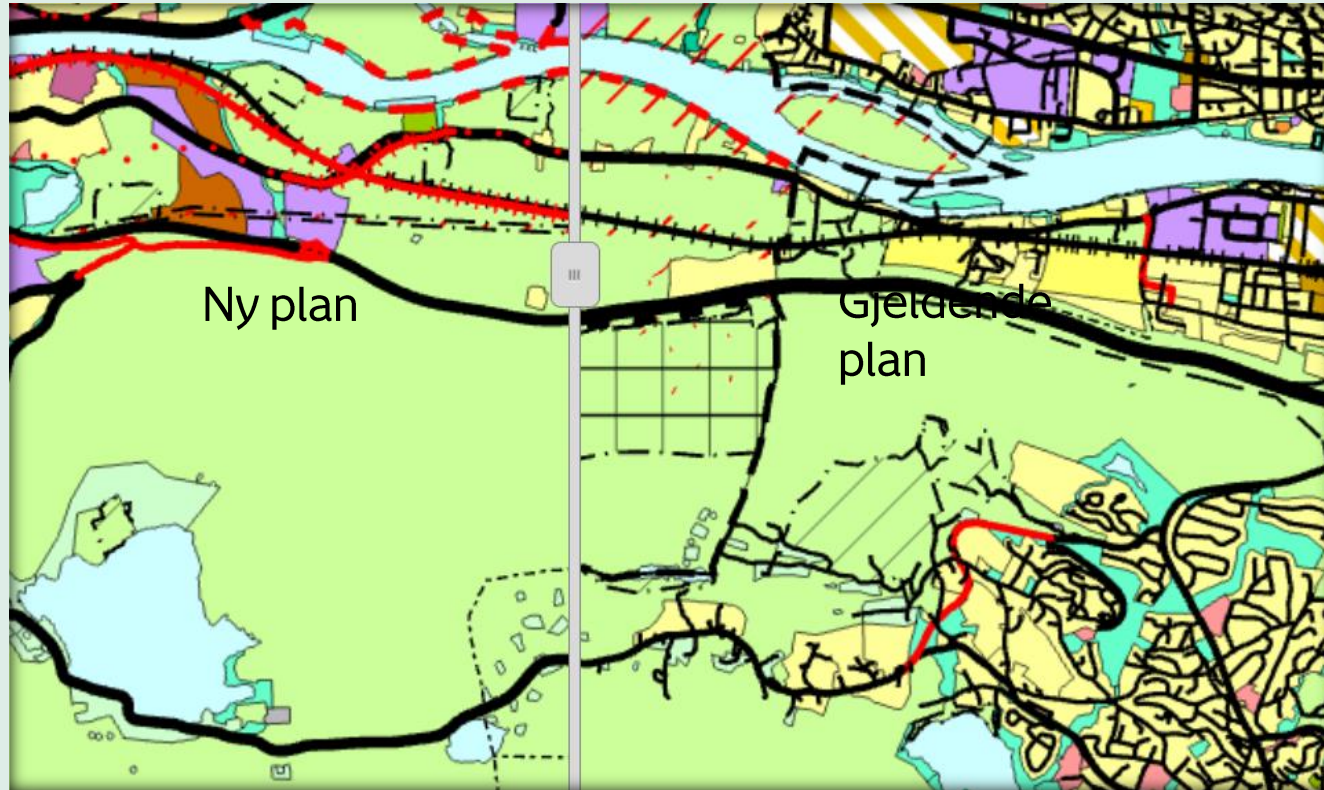
Planforslag til høring og offentlig ettersyn

4. Januar 2023

Revidert i tråd med vedtak i kommunestyret  
12.12.22



# Nytt plankart



- Harmonisering
  - Hensynssoner
  - Samferdselslinjer
  - Blå-grønnstruktur
- Innarbeide arealinnspill
- Hensynssoner
  - Drikkevann
  - Flom fra sidevassdrag og overvann (dreneringslinjer)
  - Høyspent
  - Kulturminner
  - Utover det dokumentasjonskrav og DOC datasett
- Bestemmelsesområder
  - Kulturminner, Høyhus, Konnerudkvote, krav om samlet plan
- Leses 1:5000 [Drammen kommuneplanens arealdel - innsynsportal \(arcgis.com\)](https://www.drammen.kommune.no/plan-og-utvikling/arealdel-innsynsportal-arcgis-com)



# Arealinnspill i kartet



- Kart med alle innspill vedtatt inn i kommuneplanen
- Kart med alle innspill ikke vedtatt inn i kommuneplanen.

**Drammen**  
Alle arealinnspill til kommuneplanen  
– arealinnspill til offentlig ettersyn

DRAMMEN KOMMUNE

☰

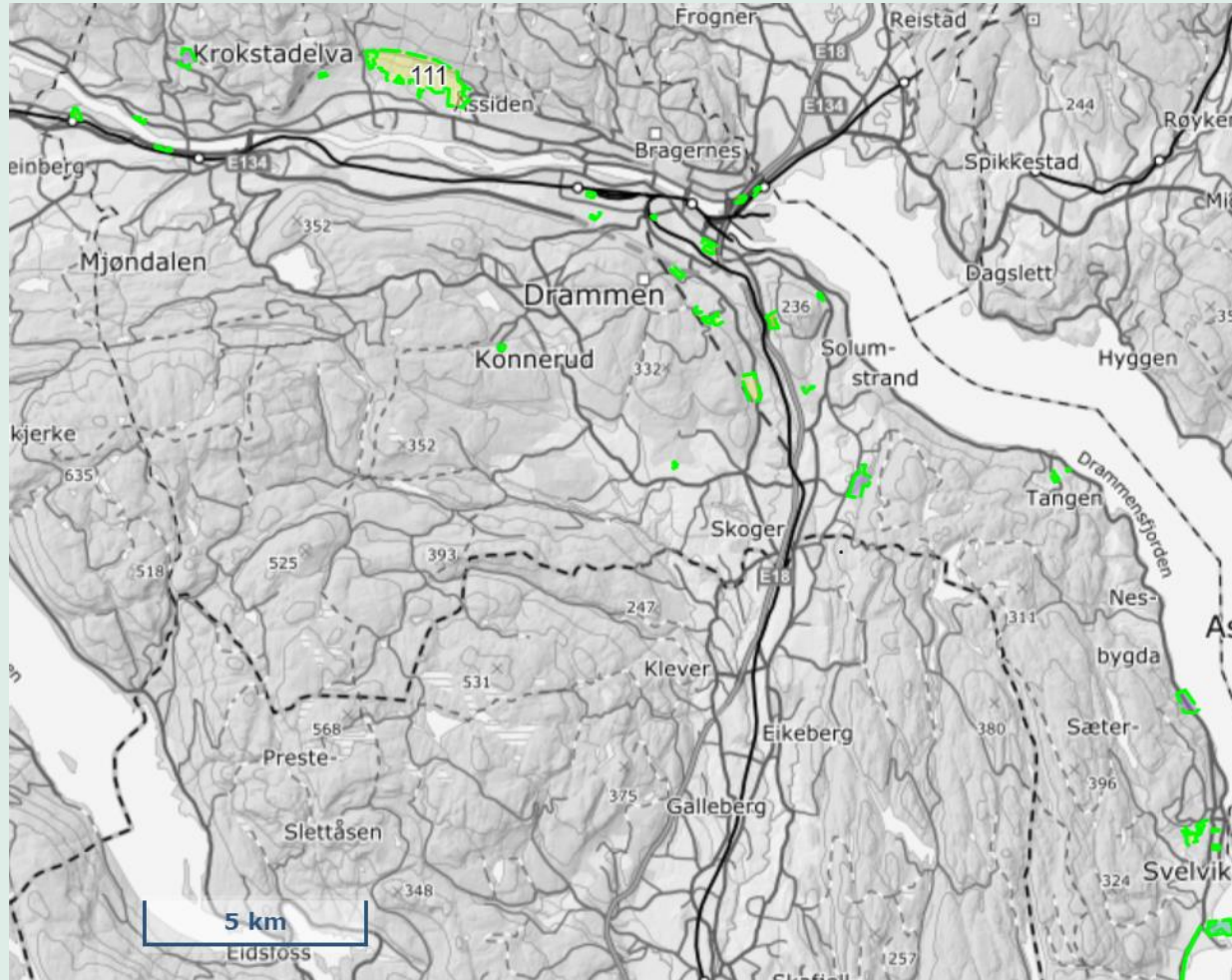
> EIENDOMSINFORMASJON

▼ INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
- AREALINNSPILL TIL OFFENTLIG ETTERSYN

- >  AREALINNSPILL VEDTATT INNARBEIDET TIL OFFENTLIG ETTERSYN
- >  AREALINNSPILL IKKE VEDTATT INNARBEIDET TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Søk

Map showing various locations in Drammen, including Krokstadelva, Mjøndalen, Konnerud, Solumstrand, Skoger, Klever, Eikeberg, and Aske. The map displays colored overlays (red, orange, green) representing different types of area planning proposals.



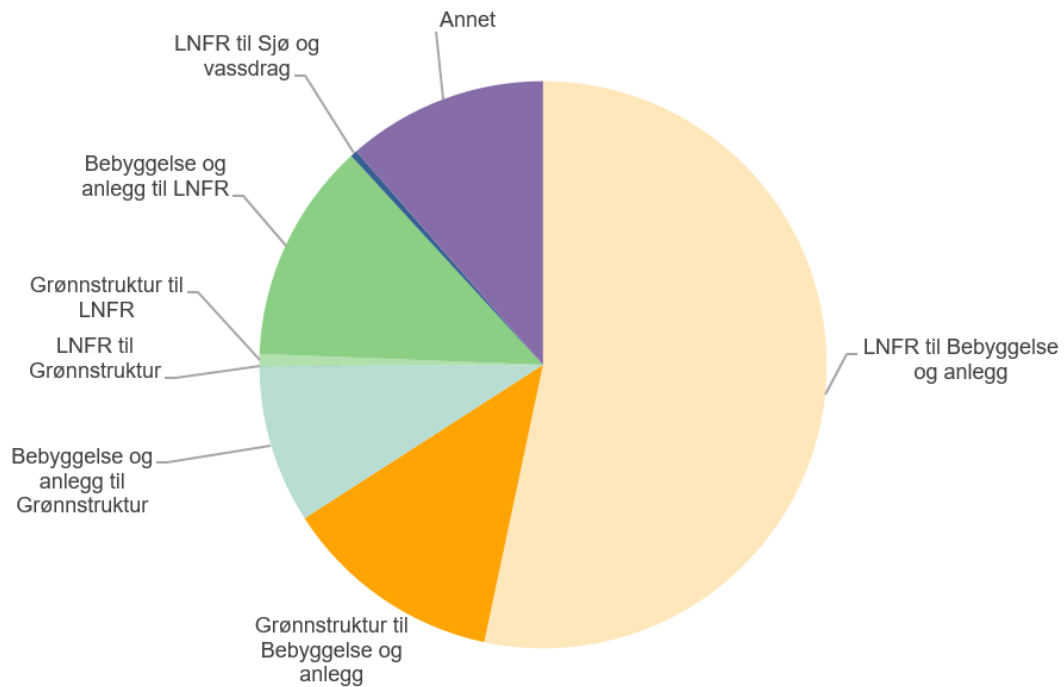
# Vedtak

- **Ca 40 arealinnspill** er innarbeidet i kommuneplanen ved offentlig ettersyn
- **Arealreserve** vedtatt videreført med unntak av arealer med matjord på Gulskogen.



# Arealregnskap

- LNF til Bebyggelse og anlegg 1635 da
- Grønnstruktur til Bebyggelse og anlegg 385 da
- Bebyggelse og anlegg til grønnstruktur 275 da
- Grønnstruktur til LNF 21 da
- Bebyggelse og anlegg til LNF 385da
- Annet 384 da



Totalt 3065 dekar er omdisponert fra et arealformål til et annet. Som nevnt ovenfor, inngår ikke endringer innenfor samme hovedformål i denne beregningen. Til sammenlikning har en vanlig fotballbane et areal på 7,14 dekar.

☰ Annet	350,7
Sjø og vassdrag til LNF	148,5105417
Sjø og vassdrag til Grønnstruktur	108,3559786
Sjø og vassdrag til Feil	39,98073265
Grønnstruktur til Sjø og vassdrag	22,97370635
Sjø og vassdrag til Bebyggelse og anlegg	20,47299896
Bebyggelse og anlegg til Feil	10,3707461



<b><u>1 PLANENS HENSIKT</u></b> .....	3
<b><u>2 FØRHØLDET TIL VEDTATTE AREALPLANER</u></b> .....	3
<b><u>3 PLANKRAV</u></b> .....	4
<b><u>4 REKKEFØLGEKRAV</u></b> .....	5
<b><u>5 UTBYGGINGSAVTALER</u></b> .....	6
<b><u>6 SAMFUNNSSIKKERHET OG KLIMATILPASNING</u></b> .....	6
<b><u>7 TEKNISK INFRASTRUKTUR</u></b> .....	8
<b><u>8 VEI, TRANSPORT OG PARKERING</u></b> .....	9
<b><u>9 BYGGEGRENSER</u></b> .....	10
<b><u>10 MILJØKVALITET, NATUR, LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR</u></b> .....	11
<b><u>11 KULTURMILJØER OG KULTURMINNER</u></b> .....	15
<b><u>12 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL</u></b> .....	15
<b><u>13 BESTEMMELSER TIL BØLIGBEBYGGELSE</u></b> .....	20
<b><u>14 BESTEMMELSER TIL ANDRE BYGGEOMRÅDER</u></b> .....	22
<b><u>15 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</u></b> .....	24
<b><u>16 GRØNNSTRUKTUR</u></b> .....	25
<b><u>17 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFØRMÅL</u></b> .....	25
<b><u>18 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG</u></b> .....	26
<b><u>19 HENSYNSSØNER</u></b> .....	27
<b><u>20 BESTEMMELSEOMRÅDER</u></b> .....	28
<b><u>21 DEFINISJONER</u></b> .....	28

## Vedlegg 2

Kommuneplanbestemmelser med retningslinjer og definisjoner 04.01.23

Revidert:

I tråd med kommunestyrevedtak 12.12.2022



# Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035

Planforslag til høring og offentlig ettersyn

4. Januar 2023

Revidert i tråd med vedtak i kommunestyret

12.12.22

## Innhold

<b>1</b>	<b>DRAMMEN – ET GODT STED Å LEVE</b>	<b>3</b>
1.1	Visjon og mål	3
1.2	Formålet med arealdelen	4
<b>2</b>	<b>FAKTA OM DRAMMEN KOMMUNE</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>SAMFUNNSDELENS MÅL OG AREALPOLITISKE PRINSIPPER OG STRATEGIER</b>	<b>7</b>
3.1	Samordnet areal- og transportplanlegging og samferdsel	7
3.2	Utvikling av bysentrum, tettsteder og kommunedeler	12
3.3	Bolig og boligbygging	18
3.4	Næringsutvikling og næringsarealer	22
3.5	Grøntarealer og natur	27
3.6	Andre plantema	30
<b>4</b>	<b>PLANKARTET OG TEMAKART</b>	<b>33</b>
4.1	Forstå kommuneplankartet	33
4.2	Hensynssoner	34
4.3	Bestemmelsesområder	34
4.4	Temadata – det offentlige kartgrunnlaget og lokale temadata	34
<b>5</b>	<b>ROS ANALYSE OG KONSEKVENsutREDNING</b>	<b>35</b>
5.1	Ros-analyse og konsekvensutredning	35



# Eksempler på tema i planen



# Stedsutvikling og attraktivitet



- Bygge i og rundt vedtatt senterstruktur
- Kombinere næring, boliger og gode møteplasser
- Utnytte eksisterende og vedtatt teknisk og sosial infrastruktur
- Høy kvalitet på felles uteområder
- Arealkrav til uteoppholdsareal og LEK
- Gode boområder med fokus på arkitektonisk, kvalitet, estetikk og gode ute- og lekeområder
- Sikre viktige kulturminner og kulturmiljøer



Leke- og aktivitetsarealer og felles  
uteoppholdsarealer i Drammen kommune  
Veileder

- et godt sted å leve

# Egen veileder for MUA og LEK

UTKAST



# Kulturmiljøer og kulturminner

## ***Fra kommuneplanens samfunnsdel***

*Utviklingen skal bygge på eksisterende stedsidentitet og særpreg og sikre vern av kulturmiljøer og kulturminner*

- Krav til DIVE-analyse for reguleringsplaner der man berører listeførte kulturminner.
- Riveforbud er utgangspunktet for listeførte kulturminner
- Krav om en oppdatert kulturminneutredning på objektnivå for bebyggelse eldre enn hhv 1950 for sentrumsplan for Drammen





# Kulturmiljøer og kulturminner

## Hensynssoner

- Hensynssoner i tråd med vurderingene fra rapport om kulturminner i Svelvik
- Hensynssonene i Nedre Eiker videreføres i tråd med vedtatt temaplan
- Hensynssoner i Drammen kommune videreføres i tråd med vedtatt temaplan med noen utvidelser

**Bestemmelsesområder** for kulturminner i bakken i Drammen sentrum



asplan  
viak

Kommuneplanens arealdel 2022-2040

## Delrapport kulturmiljø

Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune

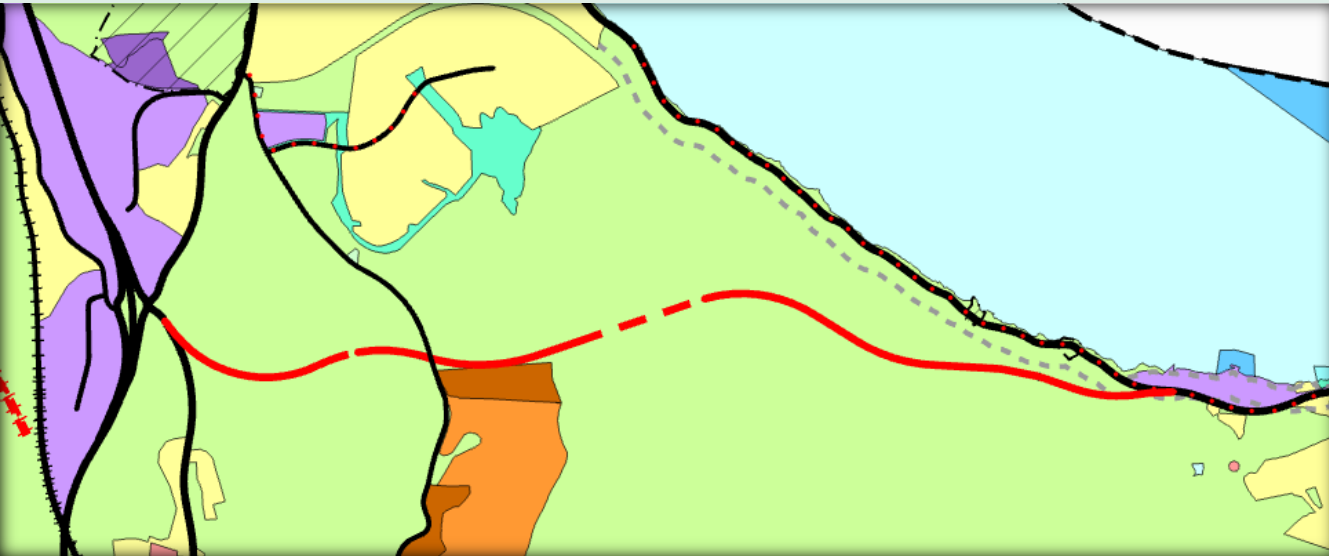
Dato: 18.03.2022

Versjon: 02

asplanviak.no



# Rekkefølgekrav



- Ny adkomst Åsen
- Konnerudkvote
  - Hele Konnerud bortsett fra sentrumsområde
- Hagbart Kyllands vei
- Samferdselsløsninger på Sundland og Gulskogen
- Adkomst til og kryss ved E134 på strekningen fra Nedre Eiker bru til planlagt kryss med Strykåsen
- Utbygging mellom Tørkopp og Rundtom, som fører til økt biltrafikk på fv. 319 kan ikke igangsettes før ny fv. 319 Tørkop – Eik er etablert og eksisterende Svelvikveien mellom Solumstrand og Rundtom er oppgradert
- Rekkefølgekrav ny Svelvikvei gjelder ikke fra Svelvik til Tørkopp
- Krav om trygg skolevei



## Vedlegg

- Vedlegg 1 Kommuneplankartet 01.11.22 – kartet ligger også på kommunens kartside. Hjelpkart finner du her: <https://asplanviak.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b0ca94ca40fd43e1af10b8135929565b> (her finner du kartet både før og etter ny plan).
- Vedlegg 2 Kommuneplanbestemmelser med retningslinjer og definisjoner 27.10.22
- Vedlegg 3 Planbeskrivelse november 22
- Vedlegg 4 Temakart støy
- Vedlegg 5 Temakart luftforurensning
- Vedlegg 6 Temakart erosjon
- Vedlegg 7 Konsekvensutredning
- Vedlegg 8 ROS-analyse
- Vedlegg 9 Arealregnskap
- Vedlegg 9 a Arealreserve/boligbyggeprogram
- Vedlegg 10 Generelle innspill til varsel om oppstart
- Vedlegg 11 Innspillsbehandling etter 15.mars og 18. mai
- Vedlegg 12 Merknader til sak 18. mai om arealreserve
- Vedlegg 13 Veileder til byform og byggehøyder i kommunedelplan for sentrum (tidligere Drammen)
- Fagutredninger
  - Vedlegg 14 Transportanalyser
  - Vedlegg 15 Nærings- og arbeidsplasslokalisering
  - Vedlegg 16 Støysoner
  - Vedlegg 17 Luftforurensing
  - Vedlegg 18 Masseforvaltning
  - Vedlegg 19 Erosjonsutredning
  - Vedlegg 20 Kulturminneregistrering i Svelvik
  - Vedlegg 20 a Nye enkeltobjekter av kulturminner i tidligere Svelvik
  - Vedlegg 20 b Nye enkeltobjekter av kulturminner i Drammen sentrum
  - Vedlegg 21 Næringsutvikling i Drammen med casestudie
- Vedlegg 22 Oppsummeringer fra dialogmøter/medvirkning
- Vedlegg 23 Veileder for Leke- og aktivitetsareal og felles uteoppholdsarealer i Drammen kommune

# Vedlegg

- 23 vedlegg til kommuneplanen





# Medvirkning



Veileder

## Medvirking i planlegging

Hvordan legge til rette for økt deltakelse og innflytelse  
i kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven



# Når kan vi medvirke

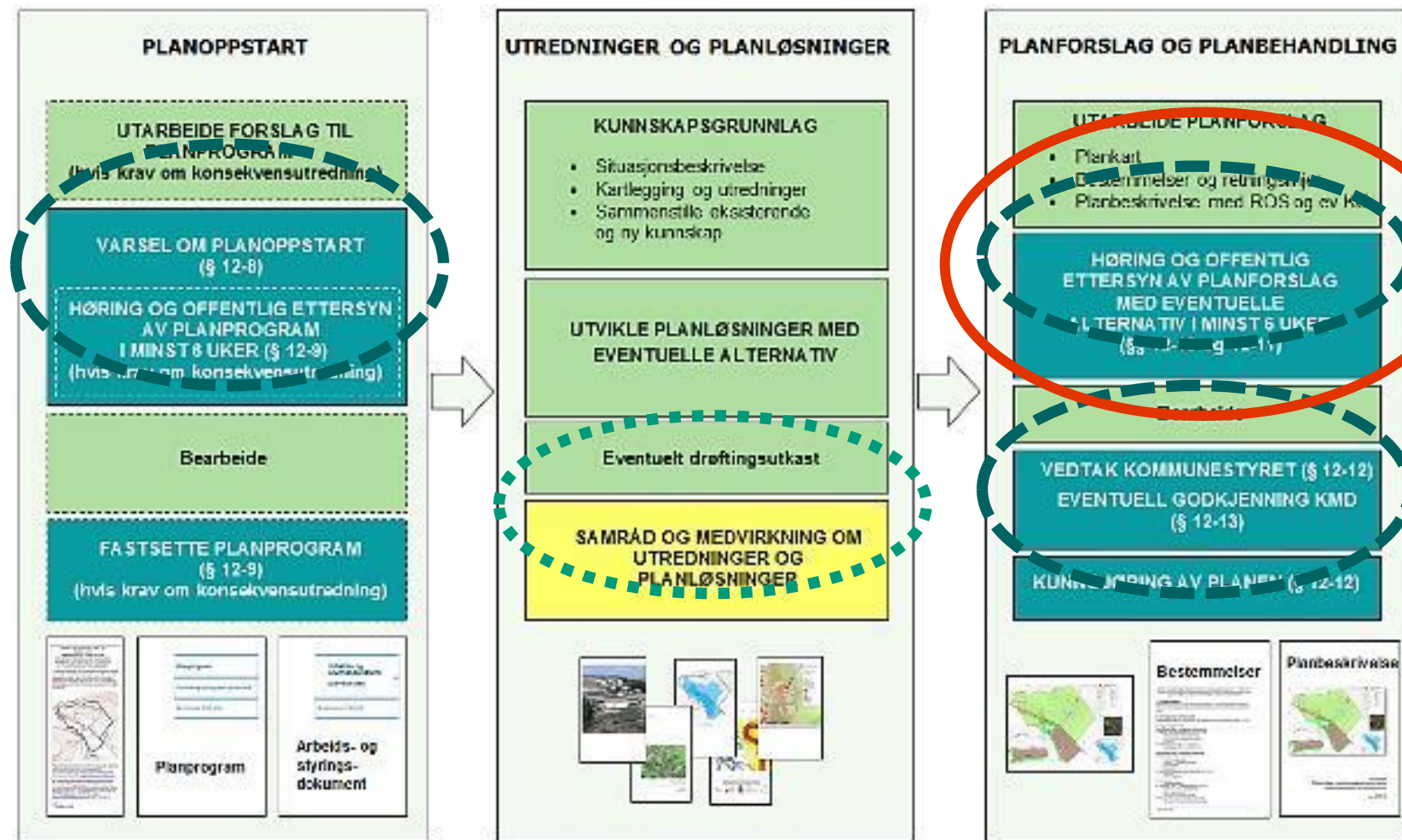
Plan og bygningsloven:

- Varsel om oppstart
- Fortløpende legger frem saker til politisk behandling
- Ved høring og offentlig ettersyn

# Planprosesser og medvirkning

## Planprosessen

- Politiske vedtak og formelle høringsrunder
- Planutarbeidelsesfasen: medvirkning til innhold i planforslaget





Sist endret: 17.01.2023

# Du finner alt her

## Kommuneplanens arealdel



[Gi dine innspill](#)

Er du opptatt av hva som bygges i nabolaget ditt? Eller har du meninger om bolig- og næringsutviklingen i kommunen vår? Nå er kommunens nye arealdel på høring. Det betyr at du kan mene noe om hvordan arealene våre skal brukes.

Søk i hele nettstedet

### Mest besøkte sider

- ▷ [Skolerute 2022-2023](#)
- ▷ [Misfarget vann](#)
- ▷ [Ledige stillinger](#)
- ▷ [Meld om feil knyttet til kommun...](#)
- ▷ [Vann og avløp](#)
- ▷ [Vei, trafikk og parkering](#)



# Gi innspill

Har du merknader til kommuneplanens arealdel om for eksempel feil i plankartet, behov for endringer i planbestemmelsene, arealbruk for en konkret eiendom eller annet? Det oppfordres til å benytte digitalt svarskjema for innsending av merknader. Skjemaet finner du nederst på denne siden.

Spørsmål og merknader til planforslaget kan også sendes til:

E-post: [kommunepost@drammen.kommune.no](mailto:kommunepost@drammen.kommune.no)

eller Drammen kommune, Arealplan, Postboks 7500, 3008 Drammen

Vennligst merk spørsmål og merknader til planforslaget med:

«PLAN-20/03047: Merknad/spørsmål til kommuneplanens arealdel for Drammen kommune».

**Frist for merknader til planforslaget er 15.03.2023.**

## Innspillsskjema:

Gi innspill til forslaget til kommuneplanens arealdel ved å fylle inn feltene under.

For- og etternavn:\*

Epostadresse:\*

Ditt innspill:\*

Filoplasting

Ingen fil valgt



## Møtekalender åpne møter om kommuneplanens arealdel

Hva	Tid	Klokkeslett	Sted
<b>Åpent informasjonsmøte</b>	23. januar	18:00-19:30	Teams <a href="#">Klikk her for å bli med i møtet</a> Møte-ID: 310 555 494 959 Passord: fVWnEF <a href="#">Last ned Teams</a>   <a href="#">Join on the web</a>
<b>Åpent møte om parkeringsstrategien</b>	24. januar	18:00-20:00	Marienlyst skole
<b>Administrativt planforum</b>	24. januar	11:30-14:00	Wergelandsgate 9 og teams
<b>Åpen kontordag Kommunedel 1 &amp; 2</b> (Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen og Krokstadelva og Stenseth)	31. januar	14:00-17:00	Knutepunkt Mjøndalen Gamle rådhusgata 2
<b>Åpent møte Kommunedel 1 &amp; 2</b> (Mjøndalen, Åsen, Steinberg og Ytterkollen og Krokstadelva og Stenseth)	31. januar	19:15-21:00	Eknes ungdomsskole
<b>Kommunedel 3</b> (Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden)	22. februar	17:30-19:00	Solberg sport og kultursenter
<b>Kommunedel 3</b> (Solbergelva, Solbergmoen og Åssiden)	22. februar	19:30-21:00	Kjøsterud skole
<b>Kommunedel 4</b> (Rødskog og Gulskogen)	6. februar	18:00-20:00	Gulskogen skole - auditoriet
<b>Kommunedel 5</b> (Konnerud og Skoger vest)	25. januar	14:00-17:00	Konnerud senter
<b>Kommunedel 5</b> (Konnerud og Skoger vest)	25. januar	18:00-20:00	Konnerud kirke Menighetssalen
<b>Kommunedel 6</b> (Strømsø, Danvik, Austad og Fjell)	2. februar	18:00-20:00	Knutepunkt Fjell Laurits Grønlandsvei 21
<b>Kommunedel 7</b> (Strømsø nedenfor Vestfoldbanen)	8. februar	18:00-20:00	Knutepunkt Strømsø Telthusgata 8
<b>Kommunedel 8</b> (Bragernes og Øren)	15. februar	18:00-20:00	Øren bydelshus
<b>Kommunedel 9</b> (Skoger og Åskollen)	21. februar	19:30-21:00	Knutepunkt Åskollen Nordbyveien 49 (Åskollen bo- og servicesenter)
<b>Kommunedel 10</b> (Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad og Berger)	14. februar	18:00-20:00	Knutepunkt Svelvik Tømmeråsveien 3, Svelvik
<b>Skoger</b>	21. februar	17:30-19:00	Utleielokalet Solvang i Skoger
<b>Næringsforeningen</b>	14. februar	08:00-09:30	Børsen

# Vi kommer til et sted nær deg 😊





# Fremdrift

# Fremdrift kommuneplanens arealdel

## Nov-des 2021

Fastsettelse av planprogram (Formannskap og Kommunestyret)

## Mars-april 2022

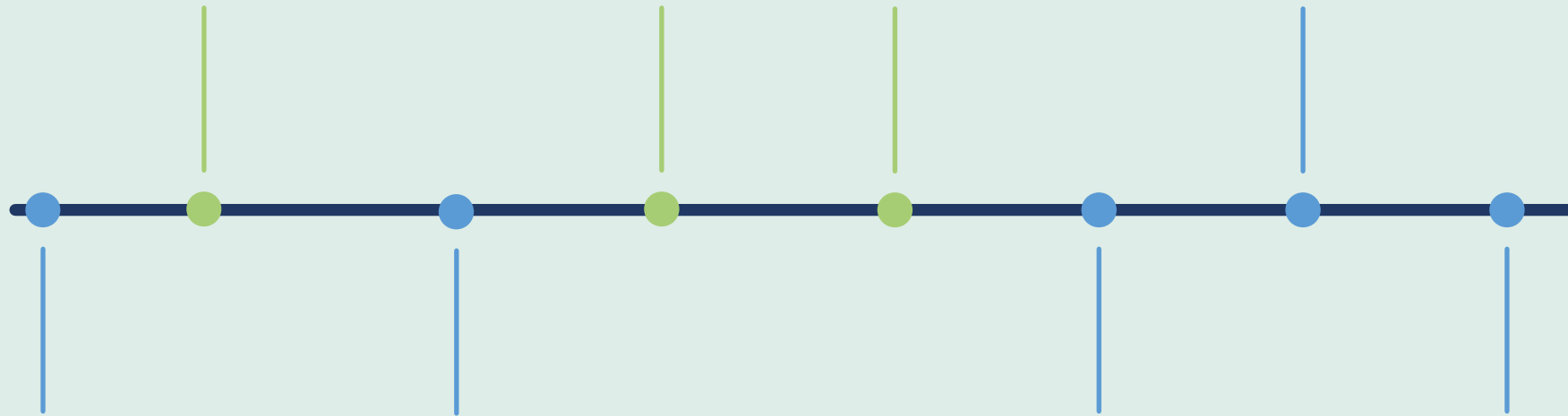
Vedtatt senterstruktur  
Siling av boligarealinnspill  
Vurdering av arealreserve

## Nov-des 2022

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

## Mars-juni

- Mottak og gjennomgang av merknader
- Revisjon og utarbeidelse av endelig planforslag



## Juni-okt 2021

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

## Januar-september 2022

- Utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning
- Dialog med politiske utvalg, offentlige myndigheter
- Medvirkning

## Januar-mars 2023

- Høring og offentlig ettersyn
- Medvirkning

## Sommer 2023

2.gangsbehandling  
Vedtak av plan (Formannskap og Kommunestyret)

# Fremdrift kommuneplanens arealdel

## Nov-des 2021

Fastsettelse av planprogram (Formannskap og Kommunestyret)

## Mars-april 2022

Vedtatt senterstruktur  
Siling av boligarealinnspill  
Vurdering av arealreserve

## Nov-des 2022

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

## Mars-juni

- Mottak og gjennomgang av merknader
- Revisjon og utarbeidelse av endelig planforslag

# Merknadsfrist 15. mars

## Juni-okt 2021

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

## Januar-september 2022

- Utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning
- Dialog med politiske utvalg, offentlige myndigheter
- Medvirkning

## Januar-mars 2023

- Høring og offentlig ettersyn
- Medvirkning

## Sommer 2023

2.gangsbehandling  
Vedtak av plan (Formannskap og Kommunestyret)





# Spørsmål og kommentarer