

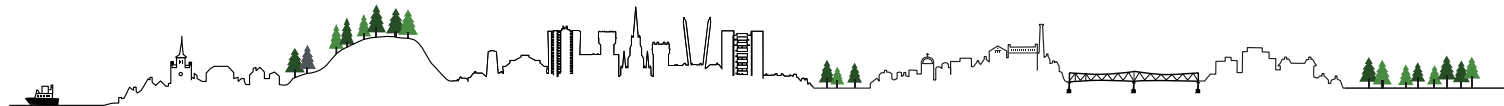
Kort gjennomgang av kommende plansaker



**Private planinitiativ
(forslag til detaljregulering etter PBL §12.3)**

Redegjøre for:

1. Hensikt og hovedelementer
2. Viktige konsekvenser/problemstillinger
3. Hva skal det tas stilling til?



Detaljregulering for Holmestrandveien 132-138, 1. gangsbehandling



Hensikt og hovedelementer

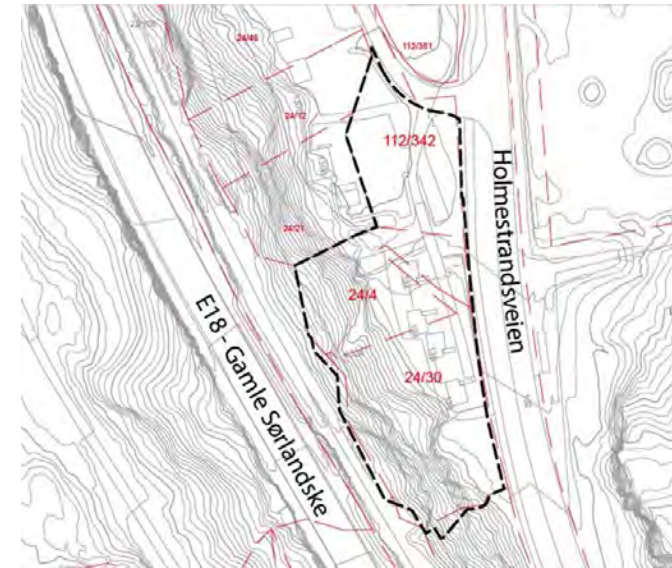
Forslagsstiller: Drammen kommune v/ Drammen Eiendom KF
Plankonsulent/fagkyndig: Arkitema Architects

Hensikt

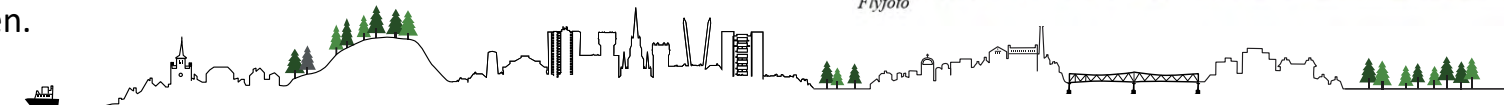
Hensikten med planforslaget er å regulere Holmestrandveien 132-138 til hardbruksboliger for voksne med sosialutfordrende livsførsel (offentlig/privat tjenesteyting).

Hovedelementer i planforslaget:

- Bo- og tjenestetilbud som ønskes regulert er allerede etablert. Arealformålet blir i tråd med dagens bruk.
- Målgruppen er voksne med særlig sosialutfordrende livsførsel. Boliger for denne gruppen kan vanskelig etableres i vanlige nabolag.
- Omfatter fire mindre modulbygg (BRA=55kvm hver) i én etasje med én boenhet i hvert bygg. Utearealer mot vest.
- Benytter eksisterende atkomst fra Holmestrandveien knyttet til tilleggende næringsområde og kommunale anlegg.
- Det reguleres støyskjerm mot Holmestrandveien.



Flyfoto



Detaljregulering for Holmestrandveien 132-138, 1. gangsbehandling



Hovedproblemstilling

- Planområdet er i dag regulert til «kommunalteknisk anlegg». I 2013 ble det etablert 4 hardbruksboliger her, etter midlertidig dispensasjon fra arealformål. Arealformålet ønskes nå videreført.
- Planområdet er ikke egnet til vanlig boligformål på grunn av plassering og støy. Dette er påpekt også i uttalelsene til planoppstart fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen. I planforslaget dokumenteres det at denne plasseringen har vist seg svært fordelaktig for boligernes målgruppe. Det vises til gode erfaringer de årene tilbudet har eksistert. Planforslaget støttes av fagfolk innenfor sosialomsorg og politi.

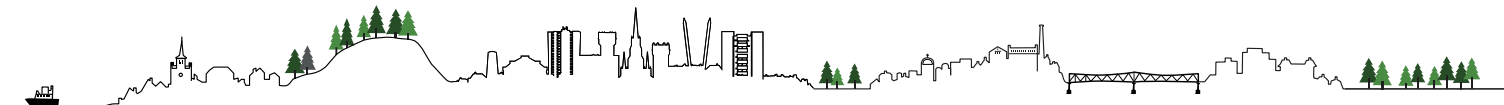
Planbestemmelsene sikrer at ingen andre vanskeligstilte målgrupper kan benyttes av dette tilbudet.

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen vurderer at planforslaget er tilstrekkelig dokumentert, og anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.



Bilde fra nordøst.



Planprogram for Drammen slip & verksted

Hensikt og hovedelementer

Forslagsstiller: Slippen Eiendom AS

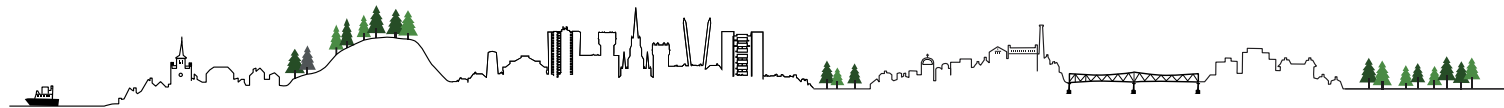
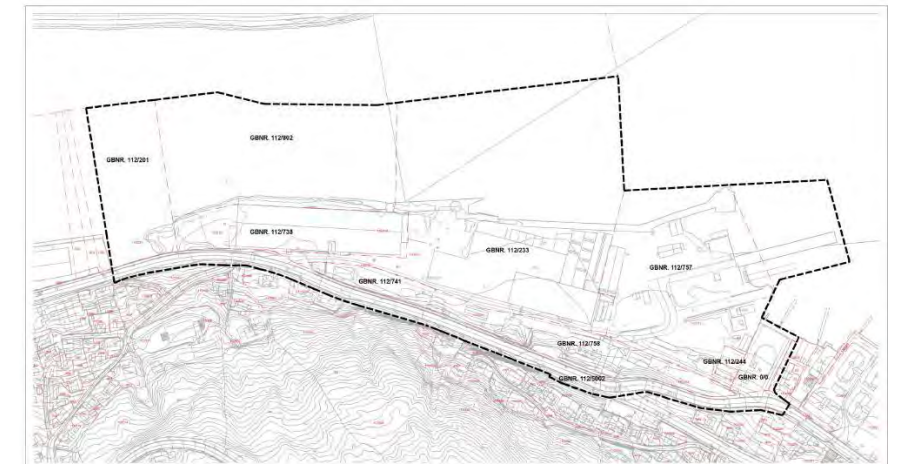
Plankonsulent/fagkyndig: Halvorsen og Reine AS

Hensikten med planen er å legge til rette for bytransformasjon fra dagens industri og næring til bolig.

Det er valgt en prosess hvor det utarbeides en masterplan som fremmes som en del av et planprogram. **Masterplanen** skal vise overordnet plangrep og angi prinsipper for senere utbygging av området. Prinsippene blir førende for etterfølgende detaljreguleringer. **Planprogrammet** skal gi føringer for hvilke temaer som må utredes i senere detaljreguleringer, og på hvilken måte.

Hovedelementer i planprogrammet

- Avklare avhengigheter i utredningskrav knyttet til konsekvensutredning og til utbyggingsrekkefølge
- Variert boligbebyggelse
- Gjennomgående grønnstruktur, fjordpromenade og koblinger til fjorden
- Fokus på gående og syklende



Planprogram for Drammen slip & verksted



Hovedproblemstilling

- Området er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel – planprogrammet legger opp til hovedsakelig bolig
- Mobilitet, trafikk og infrastruktur – fokus på tilrettelegging for gående og syklende, avklare avhengigheter knyttet til trafikkbelastning og behov for ny infrastruktur
- Lang tidshorisont for utbyggingen – sikre riktig nivå på utredninger til rett tid og at bokvaliteten er ivaretatt i hele utviklingsperioden.
- Området er bynært, ny bydel som kobles på fjorden og krav om variert boligsammensetning.

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen anbefaler at det varsles planoppstart, og at planprogrammet sendes på høring.



Detaljregulering for Åsen gård – Ny sluttbehandling

Hensikt og hovedproblemstilling

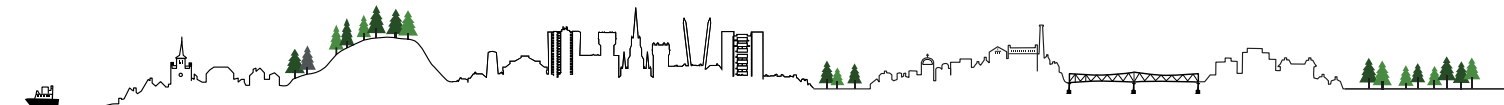
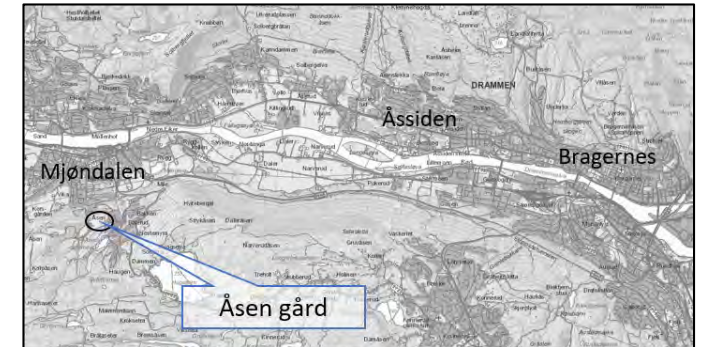
Forslagsstiller: Block Watne
Plankonsulent/fagkyndig: Solli arkitekter

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for småhusbebyggelse i Åsen, Mjøndalen.

Planen har tidligere vært til sluttbehandling i Nedre Eiker, men ble vedtatt utsatt til opparbeidelse av hovedadkomst Åsen var sikret/gjennomført.

Planforslaget

Planforslaget legger til rette for småhusbebyggelse med tilhørende lekeplasser, friområder og veier. Nyere tids kulturminner som allé, steingjerde og verneverdig boligbebyggelse skal ivaretas i planen.



Detaljregulering for Åsen gård – Ny sluttbehandling

Tidligere behandlinger

Sluttbehandling i Nedre Eiker, april 2015:

Kommunestyret sendte saken tilbake, og ba om endring av bestemmelsene:

«Det vil ikke bli gitt brukstillatelse på boligene, verken permanent eller midlertidig, før ny hovedatkomst til Åsen er ferdig opparbeidet».

Endring i Kommuneplan og inngåelse av Utbyggingsavtale, juni 2019:

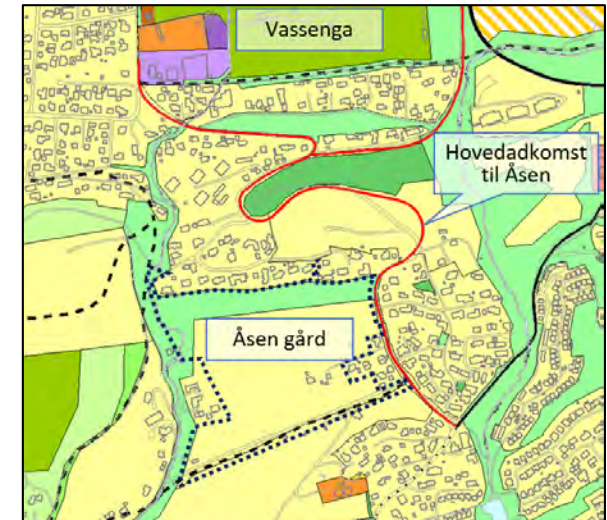
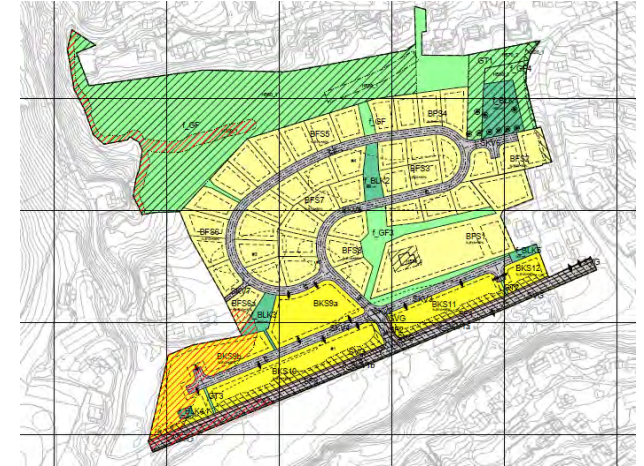
§ 6.4: Før utbygging av boligområdene U2 og U3 kan igangsettes skal ny hovedatkomst Åsen, vist med rød strek fra Solløvs til krysset Orkidehøgda/Hagatjernveien være sikret opparbeidelse i samsvar med reguleringsplan for veistrekningen. Utbygging av veistrekningen kan skje trinnvis.

I planbestemmelsene sikres det at:

«Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal ny hovedatkomst Åsen være sikret opparbeidet i samsvar med reguleringsplan for veistrekningen, iht. reguleringsplan PlanID 20080014.»

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.



Detaljregulering for undergang fra Jernbanekaia til Ryddinggangen – 1. gangsbehandling



Hensikt og hovedelementer

Forslagsstiller: Drammen kommune, virksomhet utbygging og infrastruktur
Plankonsulent/fagkyndig: Norconsult AS

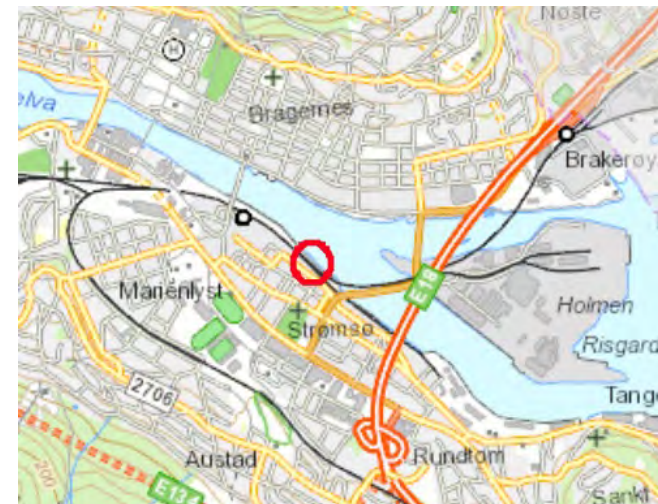
Hensikt

Legge til rette for etablering av ny gang- og sykkelundergang øst for Drammen stasjon, mellom Ryddinggangen og Jernbanekaia.

Sikre midlertidig rigg- og anleggsareal for ombyggingen av Drammen stasjon og InterCity-prosjektet.

Hovedelementer

- Universelt utformet undergang, med sykkelvei med fortau
- Nødvendige tekniske bygg sør for jernbanen med tilhørende atkomster. Midlertidige rigg- og anleggsområder.
- Krav om miljøoppfølgingsplan for å ivareta miljøhensyn for riggområder i og ved Drammenselva



Detaljregulering for undergang fra Jernbanekaia til Ryddinggangen – 1. gangsbehandling



Hovedproblemstilling

Jernbanen som barriere mellom friområde og byområde + behov for mer anleggsplass ved bygging av InterCity.

Rådmannens vurdering

Detaljreguleringen sikrer en viktig forbindelse for gående og syklende i et område hvor jernbanen i dag er en barriere. Anlegg- og riggområder, og en mindre utfylling i Drammenselva, vurderes som nødvendig for gjennomføring av viktige samferdselstiltak. Det er sikret gode nok tiltak for å hindre uønskede miljøkonsekvenser for Drammenselva.

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn

