

Spørsmål 150 (2022) fra Kari Palm (MDG): Spørsmål ang. forslaget til BYA i boligområdene på Gulskogen og i Drammen sentrum

Til: Rådmannen
Fra: Kari Palm (MDG)

Dato: 24.11.2022
Saksnr: 22/00048-150
Deres ref:

Ref. nedenstående forespørsel fra Kildebo ang. Gulskogen og Drammen sentrum Det er ønsket at Teknisk hovedutvalg orienteres om administrasjonens svar på nedenstående henvendelse.

Hei.

I forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel i slutten av november ønsker Gulskogen vel avklart status for småhusbebyggelsen i Drammen sentrum.

Vi ønsker opplyst hvilken BYA % kommuneplanen foreslår for småhusbebyggelsen i Drammen og spesielt på Gulskogen, herunder området Hestengbakken, Skogliveien, Tårnveien. Disse områdene har tidligere vært underlagt reguleringsplan med 35 % BYA. Dette forutsettes at er ordnet opp i før behandling av ny kommuneplans arealdel, da det ikke tilfører dette området noen verdi at utbyggere kan legge til grunn en så høy BYA %. Politikerne har (uten at noen var uenige) lovet oss en endring. Det vises til den politiske behandlingen av ny småhusplan i gamle Drammen, hvor det ble fastsatt at blokkbebyggelse ikke hørte hjemme i småbebyggelsen og at nye prosjekter skulle tilpasses størrelsen på den gamle bebyggelsen.

Vi ber også opplyst hvorledes småhusplanen nå er inkorporert i kommuneplanen, slik at retningslinjene der nå blir bindende. Vi forventer at BYA i boligområdene nå ikke er høyere enn 25 %. Dette er av avgjørende betydning for å unngå en ødeleggelse av bokvalitet i småhusbebyggelsen i Drammen sentrum.

Dette må være en sak som er meget sentral for politikerne, sett hen til at det er fastslått at Drammen kommune har lite eller intet behov for fortetting i småhusbebyggelsen. Det vises til tilsvarende prosesser i Oslo kommune, hvor dette nå er på plass. Vi kan ikke forstå at det skulle være noen politisk uenighet om dette temaet, og håper derfor at dette nå er inntatt i kommuneplanen.

Med vennlig hilsen
Gulskogen vel
Irene Kildebo

Styring og eierskap

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Svar

Kommunedelplan for Gulskogen har bestemmelse om 35% BYA. Denne planen foreslås opphevet i forbindelse med behandling av kommuneplanens arealdel.

Innenfor uregulerte arealer avsatt boligformål tillates det kun bebyggelse med småhuskarakter (de områdene som er helt gule i kommuneplankartet).
Blokkbebyggelse tillates ikke.

Småhus er fellesbetegnelse på frittliggende og sammenbygde bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl. § 29-4 (bygningshøyde fastsettes i kommuneplan eller reguleringsplan).

Retningslinjene for fortetting i villaområdene er delvis innarbeidet i ny kommuneplan. Det har vært viktig å se på hele kommunen under ett og det er derfor laget et felles sett bestemmelser med BYA på 30% samt retningslinjer for tomtestørrelser på minimum 600 m² for enebolig. For høyder foreslås gesimshøyde maks 7 meter og mønehøyde maks 9 meter.

Videre er det i bestemmelser i kommuneplanens arealdel lagt vekt på kvalitet og tilpasning for å sikre at områdenes karakter opprettholdes.