

Spørsmål 43 (2024) fra Lina Strandbråten (AP), Cathrin Janøy (MDG) og Herman Ekle Lund (V): Spørsmål til orienteringen om Gulskogen Nord

Til: Kommunedirektøren
Fra: Lina Strandbråten (AP)

Dato: 07.02.2024
Saksnr: 24/00101-43
Deres ref:

Arbeiderpartiet, MDG og Venstre vil til orienteringen om Gulskogen Nord i morgen stille noen spørsmål, vi ser at flere av disse er ganske detaljerte, sender derfor inn i forkant så de forhåpentligvis kan svares ut i møtet i morgen.

1. Har Kommunedirektøren vurdert andre uformelle planer enn OUS og nærmiljøutviklingsstrategi når det gjelder utbyggingen på Gulskogen?

Om, nei, hvordan har da Kommunedirektøren vurdert å dekke behovet for en overordnet strategi, eller visjon, for denne store områdetransformasjonen?

Om ja, hvordan er det planlagt at innbyggerne skal få mulighetene til å medvirke i denne?

1. I det politisk vedtatte planprogrammet for kommunedelplan Gulskogen Nord så er det lagt opp til en bred medvirkning med mange medvirkningsaktiviteter.

Er det gjennomført medvirkning i tråd med vedtatt planprogram?

Er det gjennomført møter med innbyggere eller andre interessegrupper i kommunedelen?

Er det avholdt åpne møter i kommunedelen?

1. Hvorfor ble kommunedelplanen lagt ut til begrenset ettersyn?

Er det kommunedirektørens vurdering at alle, enten direkte berørte eller interessenter, har fått lik tilgang til nødvendig informasjon, og er blitt gitt muligheten til å ivareta sine interesser eller komme med sine meninger?

1. I plankartet er det inntegnet en øst-vest forbindelse som er beskrevet slik i bestemmelsene til Kommunedelplan for Gulskogen Nord: «Det skal etableres en allment tilgjengelig øst/vest gangforbindelse som markert med stiptet linje i plankartet med minimum bredde 10 meter. Det skal etableres attraktive uteareal og leke- og uteoppholdsarealer i forbindelse med øst-vest forbindelsen for å danne en sammenhengende aktivitetsgate. Deler av påkrevd lekeareal skal legges til øst/vest forbindelsen.

Denne går i plankartet tvers igjennom BS2, GBG6, BIA2, BOP4, GBG10, B7, og B9.

I et svar på et politikerspørsmål i oktober 2023 så skriver Kommunedirektøren «plasseringen av øst/vestforbindelse er i plankarter vist som veiledende», og videre «markering i forslag til plankart betyr kun at forbindelsen skal gå gjennom området/feltet».

Er det andre ting som har fått en «veiledende plassering» i plankartet? I så fall, hvilke?

Kommunedirektør

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000

kommunepost@drammen.kommune.no

I det nevnte svaret på et politikerspørsmål er det også vist til at denne forbindelsen kan variere i bredde. Når plasseringen er veiledende, og bredden kan variere, fremkommer dette av høringens saksdokumenter slik at innbyggere, utbyggere, grunneiere og andre interessenter har kunnet forstå dette?

Innbyggere forholdt seg til plankartet, og bestemmelser, når de skulle gi merknader til høringen, og politikere vil forholde seg til plankartet, og bestemmelser, når det skal gjøres vedtak. Her er det snakk om å endre plassering av en forbindelse som er mer enn 10 x 1000 meter, som går over 7 felter/områder, og som også legger føringer for hvor det skal være uteareal og leke og uteoppholdsarealer (i forbindelse med).

Når endring av denne vil påvirke hele 7 felter/områder, og har betydning for bestemmelsene til plankartet, vil ikke det være å betrakte som en vesentlig endring av planen, og utløse krav om ny høring/offentlig ettersyn?

1. I «Bestemmelser til Kommunedelplan for Gulskogen Nord» står det i punkt 6.4:

d. Innenfor felt BIA2 skal idrettsanlegg/idrettsflater legges slik at øst/vest gangforbindelse (stiplet linje i plankartet ivaretas).

Videre står det også i bestemmelsene at Øst/vestforbindelsen skal ha en bredde på 10 meter.

Kommunedirektøren har i et svar på et politikerspørsmål oppgitt at arealet BIA2 er stort nok til å romme en fotballbane i størrelse 60 x 100 meter.

Slik vi forstår det så forutsetter det at feltet BIA2 da ikke benyttes til flerbrukshall, selv om bestemmelsene til kommunedelplanen åpner for dette (6.4 og punkt b). Videre at øst/vestforbindelsen legges enten foran eller bak banen (sett fra Nedre Eiker vei). Dette for ikke å dele området/feltet i to)

Er det rett at det er slik Kommunedirektøren ser for seg bruken av området BIA2?

Vil da området BOP4 alene være stort nok til både skole og flerbrukshall? Også, når øst/vestforbindelsen skal ivaretas?

Svar

1)

Kommunedirektøren har tidligere hatt dialog med Nærutvalget om problemstillingen knyttet til en overordnet strategi for området. Kommunedirektøren vurderer, slik det også gikk frem av presentasjonen for Formannskapet i møtet den 6. februar, at en Nærmiljøstrategi er det riktige verktøyet for å utvikle en overordnet strategi for innhold og aktiviteter i bydelen Gulskogen. Nærmiljøstrategien skal handle om i fellesskap å tydeliggjøre verdier og identitet, samt utvikle innholdet - definere aktiviteter og fellesarenaer - i kommunedelen.

Når det gjelder medvirkning, har kommunedirektøren tenkt at arbeidet utføres etter modell av områdeutviklingsstrategien for Strømsø. Den er basert på en samskapingstankegang, og det er, i samråd med Nærutvalg og lokalkoordinator, brukt mange ulike metoder for å involvere og forankre, med mål om å nå og få med flest mulig.

Som kommunedirektøren har redegjort for i orienteringen i Formannskapsmøtet den 6. februar, betyr det at kommunedirektøren lager et konkret forslag til en prosess, som drøftes med nærutvalget, før det legges frem en politisk sak for å forankre arbeidet. Saken legges frem våren 2024.

Når det gjelder de fysiske overordnede rammene for bydelen, vises det til tidligere vedtatte planer og pågående planprosesser. Det er i disse planprosessene de fysiske strukturene avklares gjennom prosesser fastsatt i plan- og bygningsloven. Gjennom den over 10 år lange prosessen forut for at planen nå legges frem, er det strategiske hovedgrepet falt på plass. De andre allerede vedtatte planene på Gulskogen har også dannet det strategiske hovedgrepet. Da kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2015 lå et grundig arbeid til grunn for at området ble satt av som et transformasjonsområde. Her lå blant annet et grundig mulighetsstudie utarbeidet av Gehl Architects med medvirkning til grunn. Deretter ble planprogrammet fastsatt av bystyret 20.06.2017. Dette definerte tre alternative utviklingsretninger, basert på prinsipielle tilnærminger til utvikling av knutepunktet og forholdet til byen. Valg av utviklingsretning ble vedtatt formannskapet 19.03.2019. Her ble en hybrid av de tre tidligere alternativene vedtatt. Alternativet ble videreutviklet og lagt frem for førstegangsbehandling i formannskapet 26.10.2021. Gjennom dette arbeidet er den overordnede strategien lagt, og det har vært en omfattende medvirkningsprosess.

2)

I planprogrammet står følgende om medvirkning: *«I den totale planleggingsperioden for hele området skal det legges opp til egne drøftingsmøter og prosjektdugnader med: Berørte statlige og fylkeskommunale myndigheter, Grunneiere og eiendomsutviklere i bydelen, Innbyggere i bydelen og byen for øvrig, Velforeninger og interessegrupper, Idrettslag og idrettsråd.»*

Administrasjonen vurderer at det er gjennomført medvirkning i tråd med planprogrammet. Det er i planprosessen blant annet gjennomført følgende medvirkningsaktiviteter:

- Møter i regionalt planforum (nov. 2017, jun. 2019, feb. 2020, jun. 2020)
- Orienteringer i formannskapet (okt. 2018, jan. 2019)
- Prosess-sak vedtatt i kommunestyret (mar. 2019)
- Gåbefaring med 8. og 10. trinn på Gulskogen skole (mai. 2019)
- Møte med ungdomsrådet (mai. 2019)
- Gåbefaring med 5-7 trinn på Rødskog skole (mai. 2019)
- Møte med idretten – Strømsgodset IF og Drammen Idrettsråd (mai. 2019)
- Møte med grunneiere (mai. 2019)
- Åpne kontordager for alle innbyggere (to dager i mai. 2019)
- Digital spørreundersøkelse knyttet til bolig- og bomiljøpreferanser (mai./jun. 2019)
- Fokusgruppeintervju (med rektor Rødskog skole, rektor Gulskogen skole, virksomhetsleder Strømsø/Konnerud barnehageområde, SIF/Ekte kjærlighet på Gulskogen, Oslo MET (jun. 2019)
- Møte med Viken (feb. 2020)
- Møte med Viken om kollektiv (apr. 2020)
- Flere møter med eiendomsutviklere (feb. - mai. 2020)
- Møte med Viken om Øvre/Nedre Eikervei (jan. 2021)
- Møte med interessent etter henvendelse (aug. 2021)
- Møte med Viken om Pølsesvingen (sep. 2021)
- Offentlig ettersyn (nov. 2021 – jan. 2022)
- Møte med Gulskogen og Rødskog skoler, FAU og rektorer (des. 2021)
- Åpne kontordager for alle innbyggere (to dager i nov. 2021)
- Møte med idretten og nærutvalget (jan. 2022)
- Møte med Gulskogen FAU (jan. 2022)
- Oppstartsbeifaring teknisk plan, alle grunneiere invitert (sep. 2022)
- Flere møter med enkelte grunneiere og eiendomsutviklere

- Møte med Strømsgodset kirkeforening (jan. 2023)
- Møte med Viken fylkeskommune om kulturminner berørt av teknisk plan (apr. 2023)
- Nytt begrenset offentlig ettersyn (sep. – nov. 2023)
- Åpen kontordag (okt. 2023)

Totalt er det gjennomført 5 åpne kontordager.

3)

Etter utarbeidelse av Teknisk plan ble det klart at samferdselsformålet enkelte steder måtte utvides og /eller plassering justeres. Sett i forhold til planforslaget som tidligere var til høring var dette snakk om mindre justeringer som kun berørte enkelte grunneiere i tillegg til regionale myndigheters interesser. Ut over justeringer i veiformål var planforslaget uendret siden sist høring. Ved mindre endringer i planforslag kan høring begrenses til å involvere de direkte berørte parter. Dette kom også frem av brev til de direkte berørte, at høringen vedrørte justeringer som følge av endret plassering av vei.

Det er gått ut en rekke brev, både informasjonsbrev og formelle brev er blitt sendt til direkte berørte og interessenter. Dette både under utarbeidelse av planen og ved offentlig ettersyn med informasjon om hvordan man kan medvirke. Det er blitt annonsert i Drammens Tidende og på kommunenes nettsider under offentlig ettersyn.

4)

Til spørsmålet om andre formål i plankartet er veiledende, kan det sies at adkomstveiene er det. Hovedatkomstene langs S1 og S5 er markert i plankartet med adkomstvei, endelig plassering kan justeres etter nærmere vurdering i detaljregulering. Adkomstene på nord- og sydsiden av Nedre Eikervei skal danne X-kryss. Ved justering av plassering skal linjeføring på begge sider av veien korrespondere for å sikre en sammenhengende siktakse.

Videre er plassering av de fremtidige gang- og sykkelveitraséene langs jernbanelinjen og på felt GBG6 på plankartet veiledende og endelig plassering kan justeres etter nærmere vurdering i detaljregulering. De skal være sammenhengende gjennom de ulike feltene, i tråd med forbindelsene markert på plankartet. Det skal være toveis sykkelveg med fortau. Bredde skal nærmere vurderes og avgjøres i detaljreguleringsplaner.

Plassering av gatetunene er veiledende og endelig plassering kan justeres etter nærmere vurdering i detaljregulering. Øst-vest forbindelsen har en bestemmelse som presiserer at : *Plassering av gangveien på plankartet er veiledende og endelig plassering kan justeres etter nærmere vurdering i detaljregulering. Gangveien skal være sammenhengende gjennom de ulike feltene og ligge sentralt på feltene og ha minimum 4 meter bredde, i tråd med forbindelsen markert på plankartet.*

Bakgrunnen til at disse linjene er veiledende er at dette er en kommunedelplan som skal gi et godt grunnlag for å fastsette endelig plassering på detaljreguleringsnivå. For øst/vest forbindelsen står det at den skal ligge sentralt på feltet og at den skal være sammenhengende. Dette er sikret i et dokumentasjonskrav: Det skal dokumenteres hvordan øst-vest forbindelsen er sammenhengende mellom ulike delfelt syd for felt S5 (Nedre Eikervei).

Stedvis skal øst-vest forbindelsen være minimum 10 meter, dette gjelder kun for den delen som ligger innenfor felt BS2, B7 og B9, ellers har den krav om minimum 4 meter (dette gjelder da for feltene GBG10, BOP4, BIA2 og GBG6).



Når det gjelder en eventuell idretts-/flerbrukshall, kan denne både kan bygges på BIA2 (se forslag til bestemmelser 6.4 b)), eller inngå som en del av arealet avsatt til undervisningsformål på felt BOP4.

Størrelsen på felt BIA2 er 9 882 daa. Feltet har en bredde på 81 meter og en lengde på 122 meter. Det betyr at det er stort nok til å anlegge en full fotballbane (60x100meter).

Plasseringen av øst-vestforbindelsen er i plankartet vist som veiledende. Den er ikke plassert eller utformet i detalj. Forbindelsen er en del av et framtidig finmasket nett av forbindelser for myke trafikanter. I forslaget til bestemmelser har man, for å sikre at man får en sammenhengende forbindelse stilt krav til at sammenhengen skal dokumenteres i de ulike detaljplanene. (kfr. bestemmelse 4.3). Det er i forslaget til bestemmelser også sagt at plasseringen av idrettsflatene skal tilpasses forbindelsen (kfr. bestemmelsen punkt 6.4 d), men det betyr ikke at felt BIA2 deles i to. Markeringen i forslag til plankart betyr kun at forbindelsen skal gå gjennom området/feltet.

Dette betyr at det er fleksibilitet til å bygge en flerbrukshall og fotballbane på området. Det påpekes at problemstillingen vil være den samme ved etablering av disse funksjonene på Arbojordet.