

Planinitiativ for Gnr. 65 Bnr. 1, Svingen,

utarbeidet av fagkyndig.

stark arkitekter AS v/siv.ark. MNAL Per Gunnar Rød-Knudsen,

Grønland 57, 3045 Drammen, e-post: per-gunnar@stark.no

Utarbeidet: 15.09.2018

Sist revidert: 27.11.18.

Innhold

A. Formål med planen	3
B. Planområdet	3
C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	3
D. Utbyggingsvolum og byggehøyder	4
E. Funksjonelle og miljømessige kvaliteter.....	4
F. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser.....	4
G. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.....	5
H. Berørte interesser av planinitiativet	5
I. Samfunnssikkerhet	5
J. Samarbeid og medvirkning	6
K. Vurderingen av behov for konsekvensutredninger	6

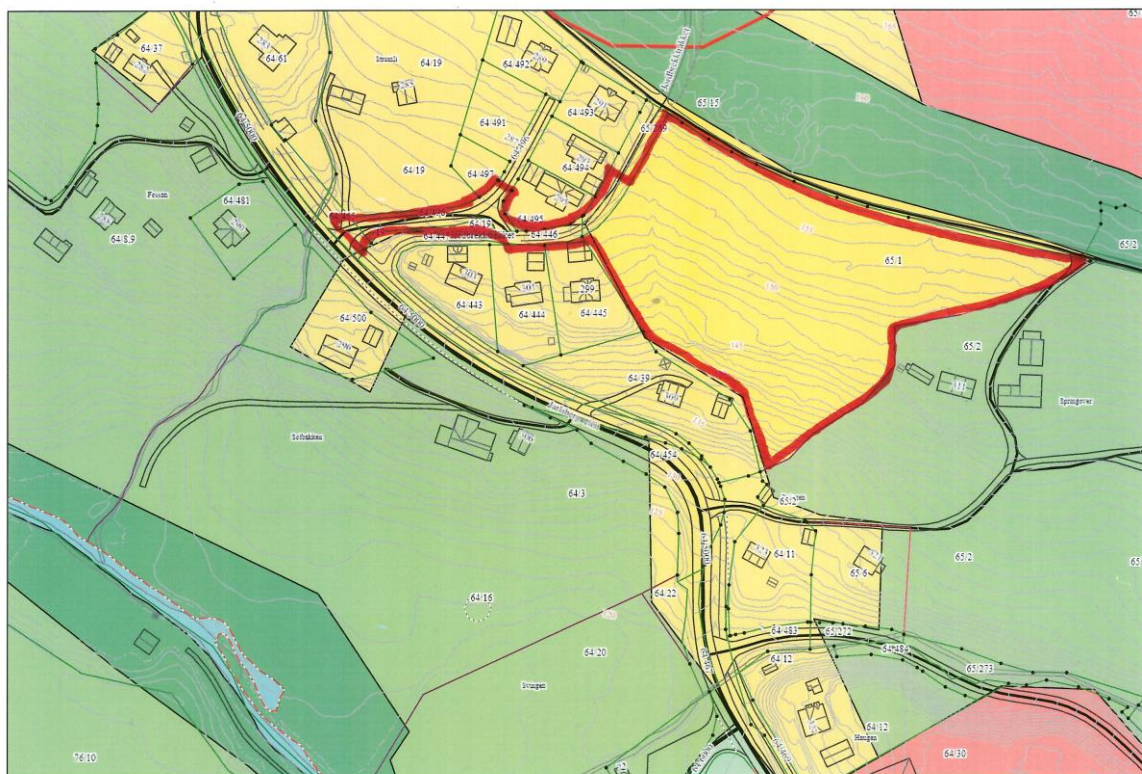
A. Formål med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av eneboliger med tilhørende funksjoner (infrastruktur og uteoppholdsarealer)

Utbygger er Bergodd utvikling AS, v/Arne Bergodd og Thomas Bergodd

B. Planområdet

Planområdet er lokalisert til «Svingen» på Konnerud, like nord for «Vestbygda skole». Det omfatter eiendommen 65/1, teig 1. Atkomst er tenkt fra Jarlsbergveien over eksisterende atkomstveier (del av 64/496 og del av 64/446)



C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det legges opp til å bebygge område med ca. 17 eneboliger. Atkomsten er foreslått fra Jarlsbergveien.

Utviklingsfaser

Det planlegges å starte opp planarbeidet umiddelbart. Ved stadfesting av planen forslås det å starte opp utbygging. Grunnet overordnede infrastrukturbegrensninger (Konnerudkoten) er det sannsynlig at utbyggingen kan starte opp om noen år.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Planområdet er grovt målt til ca. 24 DA (oppgitt areal på kartsiden til DK). I tillegg kommer atkomstveier. Bebyggelsen ligger sørvest vendt med gode sol og utsiktsforhold.



E. Funksjonelle og miljømessige kvaliteter

Utbyggingen vil medføre gode og solrike boliger for barnefamilier. Området ligger i umiddelbar nærhet til Vestbygda skole. Det vil bli en kort og trygg skolevei for barn som bor i dette området og tilstøtende boligområde nord. For å sikre skoleveien forslås det å etablere en gangsti fra området langs bekken og ned til gangveien som fører til skolen. Det er kort vei også til store rekreasjonsområder og alt hva Konnerud kan by på av aktivitetsmuligheter for unge og voksne.

F. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser

Området ligger sørvestvendt i relativ kort avstand til Jarlsbergveien, sør i bydelen Konnerud. Terrenget faller ned mot veien i en sørvestlig retning. Dette er overgangen fra det Suburbane småhusområdene til det åpne kulturlandskapet i Skoger. Utviklingen av området er i samsvar

med tilstøtende område like nord. Utviklingen av området sees på som en mindre utvidelse av eneboligområdet på Konnerud. Utbyggingen vil fjerne skog og åpne landskapet noe mer.

G. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Området er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Atkomst er planlagt fra Jarlsbergveien via eksisterende veier fram til området.

Det er ikke registrert annet planarbeid i området.

Dokumentasjon av oppfyllelse av krav til leke- og uteoppholdsareal (pkt. 7.4)

Det legges opp til at hver tomt blir på ca. 600 m². Det settes av minimum 200 m² for uteoppholdsareal for hver tomt. Det er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens

Dokumentasjon og oppfyllelse av parkering (pkt. 4.4)

Kommuneplanens arealdels parkeringskrav setter et krav til 2 biler og 2 stk. sykler pr. bolig. Dette oppfylles enten ved etablering av garasjer eller parkering utomhus. I og med at det legges opp til eneboligtomter med gjennomsnittareal på over 500 m² pr. tomt er kravet dekket for alle eiendommer.

H. Berørte interesser av planinitiativet

Planområdet er innenfor areal disponert til boligbygging i kommuneplanens arealdel. Jarlsbergveien er fylkesvei. Statens vegvesen (utvidet bruk av eksisterende avkjørsel), Drammen kommune (utvidet bruk av eksisterende veier) og NVE (i forbindelse med flombekk gjennom området), Buskerud fylkeskommune og Fylkesmannen i Buskerud vil være naturlige parter i høringsrunder.

I. Samfunnsikkerhet

Det vil bli en del av planforslaget som omhandler ROS analyse for planområdet. Foreløpig er følgende temaer viktige:

- Flombekk gjennom området
- Ras, skred
- Støv, støy
- Trafikk
- Geotekniske forhold
- radongass

J. Samarbeid og medvirkning

Planinitiativet setter i gang interne prosesser hos Drammen kommune. Det satses på at byplanavdelingen innkaller relevante avdelinger til det formelle oppstartsmøtet. I møtet vil det blir klarlagt om hvilke interesseorganisasjoner, kommunale virksomheter og statlige instanser som skal forhåndsvarsles før første gangs behandling av planforslaget. Hvis det er behov for det vil det blir gjennomført møter med berørte parter som retter merknader til forslaget enten før første gangs behandling eller under ettersynsperioden.

K. Vurderingen av behov for konsekvensutredninger

I PBL er det krav om konsekvensutredning (KU) for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planområdets formål er i samsvar med disponeringen i kommuneplanens arealdel (boligbebyggelse).

Planforslaget legger til rette for eneboligutbygging. Nærheten til sentrale samfunnsfunksjoner er gunstig. Skole, barnehage, butikker og rekreasjons arealer er i nærheten.

Vi mener derfor at boligbygging (som planforslaget legger til rett for) tar hensyn til nærmiljø og helhetstenkning i forhold til samordnet areal- og transportplan i Drammen Planforslaget vil ikke ha vesentlig negative virkninger på miljø og samfunn. Vi mener derfor at det ikke er behov for å utarbeide konsekvensutredning for planforslaget.