



# Planinitiativ for *Magasinet, Lyche og Børsen* *Nedre Strandgate 3/gnr.114/bnr.692 m.fl.*

Fagkyndig: KIMA arkitektur AS

Forslagsstiller: Nedre Storgate 2 AS – Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS  
(Vedal Utvikling AS og Clarksons AS)

Utarbeidet: 16.05.2023,

Versjon: 18.08.2023, supplert med begrunnet vurdering av behov for KU

# Innhold

<b>A.</b>	<b>Formål med planen .....</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>Planområdet .....</b>	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....</b>	<b>5</b>
<b>D.</b>	<b>Utbyggingsvolum og byggehøyder .....</b>	<b>9</b>
<b>E.</b>	<b>Funksjonelle og miljømessige kvaliteter .....</b>	<b>10</b>
<b>F.</b>	<b>Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser.....</b>	<b>11</b>
<b>G.</b>	<b>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid .....</b>	<b>12</b>
<b>H.</b>	<b>Berørte interesser av planinitiativet .....</b>	<b>18</b>
<b>I.</b>	<b>Samfunnssikkerhet .....</b>	<b>20</b>
<b>J.</b>	<b>Samarbeid og medvirkning .....</b>	<b>20</b>
<b>K.</b>	<b>Vurderingen av behov for konsekvensutredninger, inkludert begrunnelse .....</b>	<b>21</b>

## A. Formål med planen

Formålet med planinitiativet er å legge til rette for utvikling av eiendommene som i dag utgjør «Magasinet kjøpesenter».

Forslagsstiller ønsker å bidra til positiv byfornyelse på Bragernes ved å tilrettelegge for en mer urban og bymessig struktur.

Sentralt for planen ligger intensjonen om å ta vare på og fremheve historiske og verneverdige bygningsstrukturer, åpne opp og tilgjengeliggjøre gårdsrommet i Børskvartalet og reetablere Nygata som bygata med funksjoner som bygger opp under økt byliv.

Ambisjonen er å utvikle et kvartal med hovedvekt på sentrumsnære boliger i kombinasjon med kontor, næring og utadrettede bygulvsfunksjoner, og på denne måten forsterke området som et samlingspunkt for publikum, besøkende og beboere.

## B. Planområdet



Figur 1: Forslag til planområde markert i oransje.

Planområdet er ca. 10 daa og inkluderer to kvartaler som forholder seg til Bragernes Torg, Nedre Storgate og Nedre Strandgate. Foreslått planavgrensning inkluderer følgende eiendommer: Nedre Storgate 2 (gnr 114/ bnr 662), Nedre Storgate 4 (gnr 114/ bnr 664), Nedre Storgate 6 (gnr 114/ bnr 666), Nedre Strandgate 3 (gnr 114/ bnr 692), Nedre Strandgate 5 (gnr 114/ bnr 693), Bragernes Torg 13 (gnr 114/ bnr 164) og Nygata (gnr 114/ bnr 1327).

## Eksisterende bygning og bruk:



Figur 2: Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.

Planområdet benyttes i dag til næring i ulike former samt parkering.

Majoriteten av arealene i planområdet er knyttet til kjøpesenteret Magasinet, som strekker seg innover i de opprinnelige bygningene i de to kvartalene og fyller kvartalene med bygningsmasse. Kjøpesenteret okkuperer også arealet mellom kvartalene, den gamle Nygata, i form av et større glassoverdekket bygg som fungerer som hovedinngang til kjøpesenteret. Butikkene i kjøpesenteret orienterer seg innover mot et glassoverdekket rom i Børskvartalet og inn i mørke arealer rundt og bak parkeringshuset i det østre kvartalet.

Henvendt mot Bragernes Torg ligger Børsen, en vakker og fredet bygning fra siste halvdel av 1800-tallet, med blanding av selskapslokaler og kontorfunksjoner i de øvre etasjene, og større bevertning- og spisesteder orientert mot Torget og Nedre Strandgate. Mot Nedre Storgate ligger Funkisbygget, et tilbygg til Børsen i modernistisk formspråk ombygd i flere trinn. Øst i kvartalet ligger på hvert hjørne mot den gamle Nygata, bygninger med historisk relevans og verneverdi. Disse bygningene er i dag integrert i Magasinet. Indre del av kvartalet er i dag gjenbygd og fylt med større tekniske installasjoner. Skillet mellom de ulike bygningene er uklart, og det er mange ulike nivåforskjeller inne i bygningsmassen.

Det østre kvartalet består av en blanding av næringsbygninger fra ulike tidsperioder, med et stort parkeringshus vendt mot Nedre Strandgate som det dominerende volumet i kvartalet. To større næringsbygninger ligger vendt inn mot den tidligere Nygata; Norgesbygget fra 1950-tallet som er et opprinnelig kontorformålsbygg for forsikringsselskapet Norge, samt Ristobygget fra 1980-tallet, tilrettelagt for kontorfunksjoner. Vendt inn mot gågata på nordsiden av kvartalet ligger Nedre Strandgate 6. Den ene bygningen, fra tidlig 1900-tall med vernet fasade, og en mer ordinær 50-talls murbygning, har begge butikker på gateplan og ulike næringsfunksjoner i øvrige etasjer.

Med unntak av hovedinngangen mot Nedre Storgate oppleves kjøpesenteret som introvert. Magasinet blir, spesielt etter stengetid, en barriere i flyten i den urbane veven, og de opprinnelige fasadenes potensiale til å fremme urbane kvaliteter ut mot byen og bygulvet utnyttes ikke fullt ut slik det framstår i dag.

### C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planen vil tilrettelegge for boligformål, ved nybygg som erstatning for eksisterende parkeringshus, og gjennom transformasjon av eksisterende bygninger og nybygg.



Figur 3: Oversiktskart med adresser. Planområde markert i rødt.

Planen har som intensjon å ta vare på og forsterke kvaliteter i de verneverdige bygningene, åpne opp og tilgjengeliggjøre bygulvet og gårdsrommet i Børskvartalet, og ved demontering av de glassoverdekkede konstruksjonene reetablere Nygata med utadvendte bygulvsfunksjoner både mot Nygata og Nedre Strandgate. I planen legges det også til rette for å etablere funksjonelle kontorarbeidsplasser med nærhet til etablerte kollektivknutepunkt og bykvalitetene på Bragernes.



Figur 4: Blå: Offentlig tilgjengelige arealer.  
Grønn: Semi-private arealer



Figur 5: Blå: Offentlig tilgjengelige takarealer.  
Grønn: Semi-private takarealer

Det østre av de to kvartalene ønskes utviklet til boligbebyggelse, med publikumsrettede funksjoner på gateplan. Parkeringshuset, samt andel av eksisterende areal for tekniske installasjoner og bakgårdsarealer, søkes revet for å frigjøre areal for ny bebyggelse. Konstruksjoner i grunnen og eksisterende fundamenter for parkeringshuset søkes gjenbrukt i den grad dette er i samsvar med ROS-analyse og bærekraftsmål.

Parkeringshuset i Nedre Strandgate 5 erstattes av et nybygg. I bakgården er det identifisert potensial for et nybygg som legger seg på tvers av gårdsrommet og danner to mindre gårdsrom mellom seg. Bakgårdsbygget er plassert ut i fra Nedre Storgate 4 og avsluttes i eksisterende branngravl mellom Schwenckegata 1 og 5.

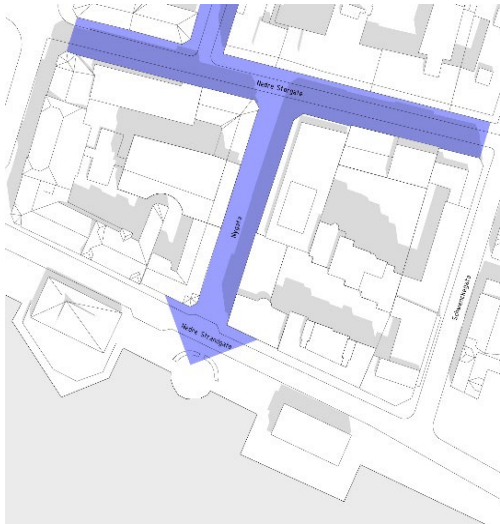
Videre er planen å bevare eksisterende eiendommer på adressene Nedre Storgate 4 og Nedre Strandgate 3, men å transformere disse til boligformål med publikumsrettet næring på gateplan. Nærmere utredninger av bygningsfysikk og kvalitet på konstruksjoner og fundamenter vil danne et viktig beslutningsgrunnlag for hvordan disse byggene kan videreutvikles.

Totalt planlegges det for ca.80-110 boenheter med god variasjon i størrelser.

Boligprosjektet danner grunnlag for høy bokvalitet. Følgende elementer vil være med å bidra til dette:

- Variasjon: Eksisterende og ny bebyggelse gir ulike arkitektoniske stiler som vil gi boligene en unik karakter og sjarm. Ved å utnytte eksisterende bygg sine premisser for boligkonvertering vil man også oppnå en variasjon i leilighetsstørrelser som igjen vil bidra til å nå et mangfold av beboergrupper.
- Umiddelbar nærhet til kollektivtransport og mobilitet: Dette vil bidra til en enklere og mer miljøvennlig mobilitet for beboerne, og redusere behovet for privatbilbruk.
- Nærhet til elv og vann: Boligområdet vil nyte godt av sin nærhet til elven og vannet. Dette vil legge til rette for ulike aktiviteter som padling, bading og fiske, og skape en attraktiv livsstil for beboerne.

- Gateliv med fasiliteter: Området vil være i nærheten av et variert utvalg av butikker, restauranter og kafeer. Dette vil bidra til et livlig og attraktivt gateliv, og gi beboerne enkel tilgang til dagligvarer, serveringssteder og sosiale møteplasser.
- Lys og sol: Bebyggelsesstruktur, plassering og høyder vil optimaliseres for mest mulige gunstige lys- og solforhold. De ulike byggene vil få ulik utsikt alt etter hvor i kvartalet de er plassert.



Figur 6: Gjenåpning av Nygata.



Figur 7: Forbindelser gjennom Børskvartalet.

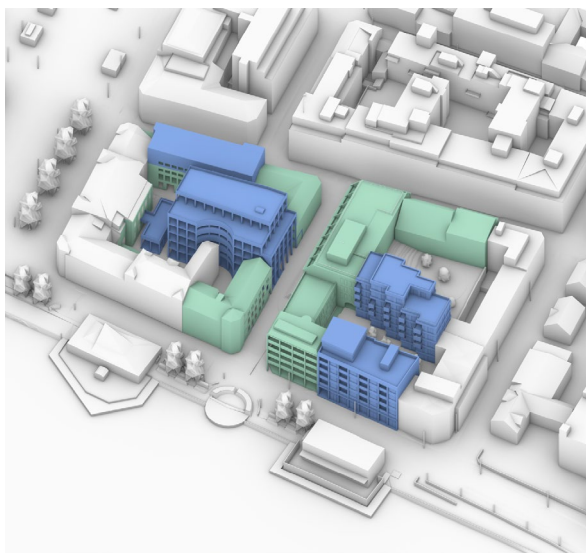
Et viktig premiss i planforslaget er at Nygata gjenåpnes og tilgjengeliggjøres for publikum. Stål- og glasskonstruksjonene i Magasinet demonteres og vurderes for gjenbruk, og Nygata reetableres som gateløp og bygulv.

For Nedre Storgate 6 legges det også til rette for utadrettet næringsvirksomhet på gateplan, mens det på de øvre plan vurderes mulighet for innplassering av boligfunksjoner, evt. næringsarealer i form av kontor/co-work/eller tilknyttet næringsarealer på gateplan.

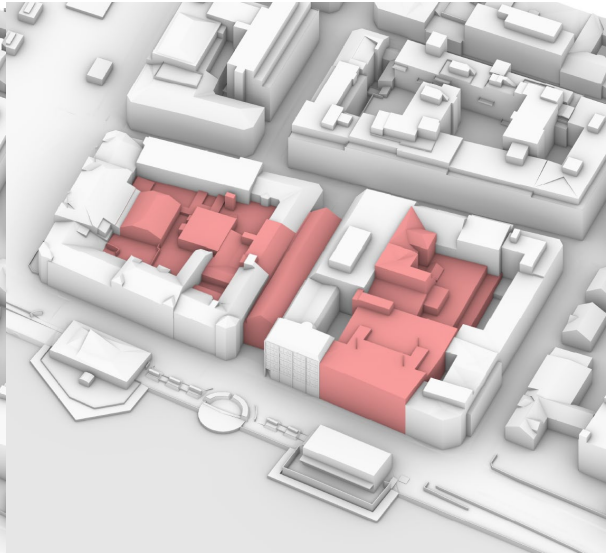
Det vestre av de to kvartalene ønskes utviklet til næringsformål, med publikumsrettet næring på gateplan mot Bragernes Torg, Nedre Storgate, Nygata, Nedre Strandgate og mot bakgården. I øvre etasjer legges det til rette for kontorformål.

Eksisterende formål opprettholdes som retningsgivende for funksjonene også i de verneverdige hjørnebygningene i Lychegården mot Nedre Strandgate og mot Nedre Storgate. Her blir det tilrettelagt for åpning i portrom inn mot den indre delen av kvartalet med utadrettet næringsvirksomhet på bakkeplan, med mulighet for kontorarbeidsplasser eller annen type næring som bevertning og spisesteder.

Det planlegges ingen kontroversielle tiltak i de fredede byggene i Børskvartalet. Bakgården åpnes opp med portrom fra Bragernes Torg, Nedre Storgate og Nygata, og fasadene mot den verneverdige Børsgården hentes frem. Eksisterende bebyggelse i bakgård samt midtbygget på gnr 114/ bnr 662 planlegges revet, og erstattes av et nytt moderne kontorbygg.



Figur 8: Planlagt ny bebyggelse (blå), bevaring av eksisterende bebyggelse (grønt)



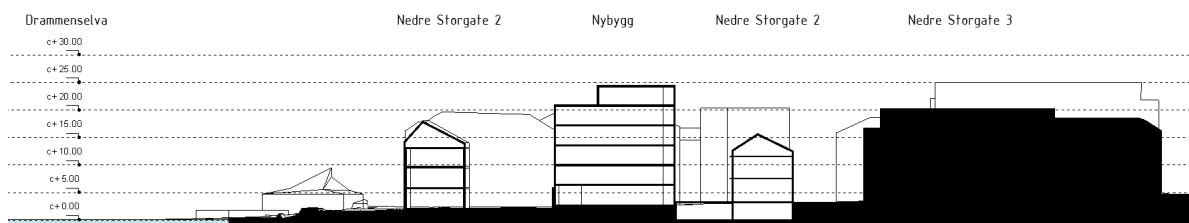
Figur 9: Planlagt demontert bebyggelse markert i rødt

## Utviklingsfaser

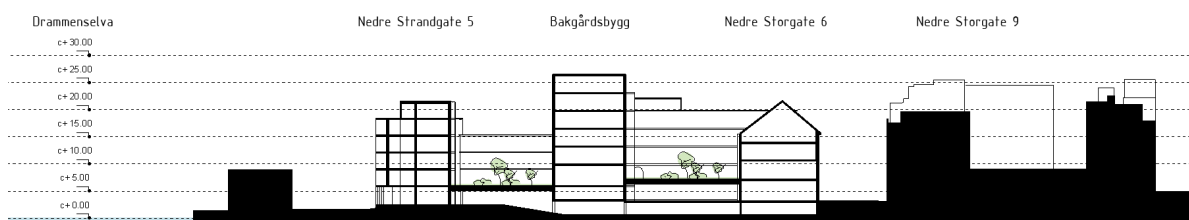
Eiendommene er tett sammensatt og det vil bli laget en plan for trygg gjennomføring av byggearbeidene. Målet er å få til en sammenhengende og rasjonell byggeprosess med minst mulig ulemper for omgivelser, naboer m.m. Endelig inndeling av byggetrinn og faseplaner for gjennomføring vil bli definert senere i prosessen.



## D. UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER



Figur 10: Snitt gjennom Børskvartalet.



Figur 11: Snitt gjennom boligkvartalet.

Planforslaget baserer seg på stor grad av bevaring av eksisterende bygninger og gesimshøyder mot eksisterende gateløp.

Innvendig i kvartalene erstattes bygningsvolum som angitt i rødt på figur 9, av nye bygningsvolumer med varierende høyder tilpasset de ulike funksjonene som tenkes i de nye bygningene i de to kvartalene.

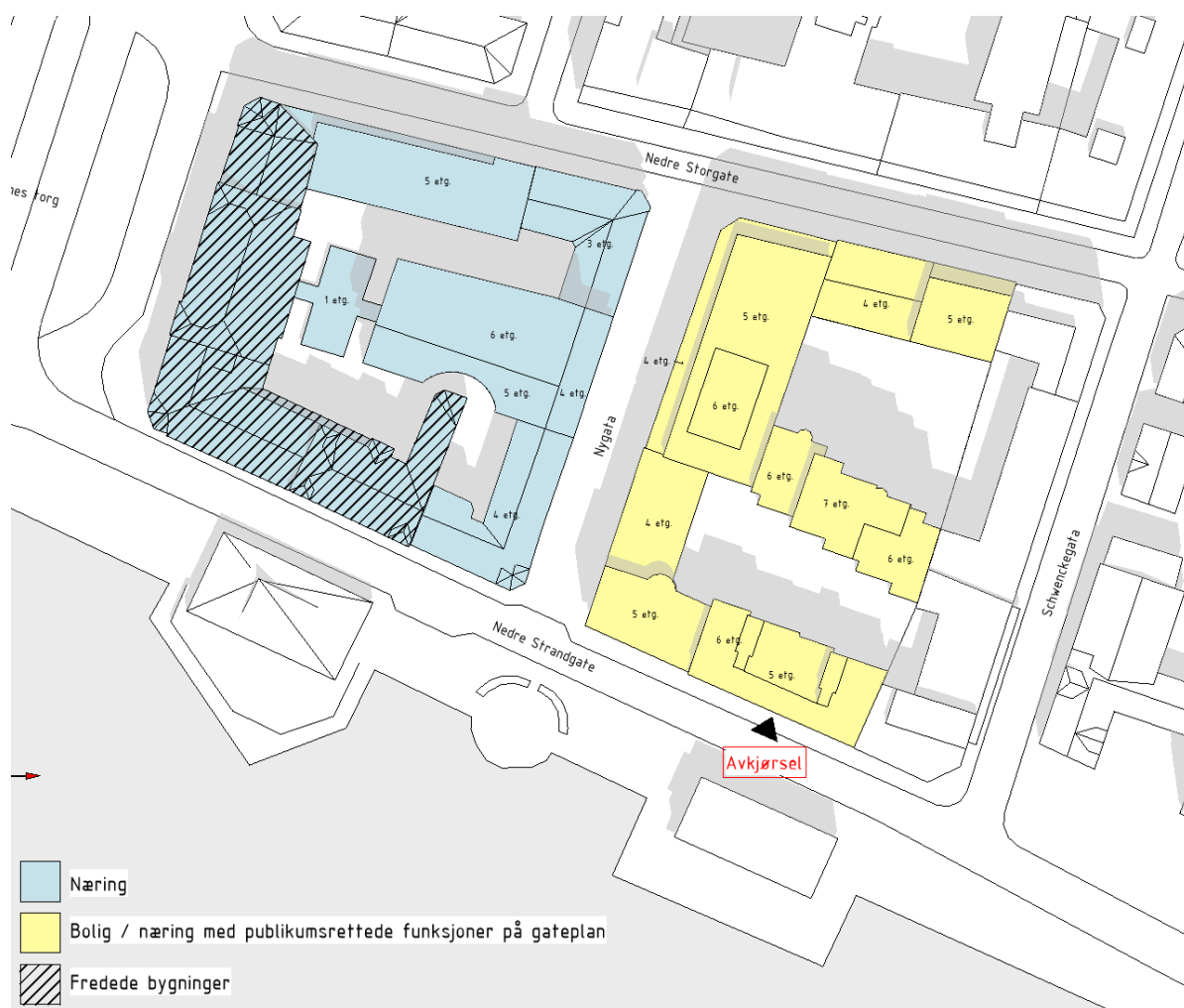
For Børskvartalet reetableres et gårdsrom på bakkeplan, og nye bygningsvolum plasseres inne i gårdsrommet, hvor det er mulighet for et sammenhengende bygningsvolum ut mot Nygata.

Funkisgården vil videreutvikles som et næringsbygg med henvendelse mot Nedre Storgate, en ekstra tilbaketrukket etasje og med god sammenkobling mot ny bebyggelse i bakgården i Børskvartalet

Planlagt ny bebyggelse i det østre kvartalet består av to bygningsvolumer forbundet med en gjennomgående første etasje med overliggende uteoppholdsarealer.

Parkeringshuset i Nedre Strandgate 3 erstattes av et nybygg i 5 etasjer, med inntrukket 6. etasje. Nybygget viderefører Norgesbyggets eksisterende gesimshøyde.

Bakgårdsbygget planlegges som et nybygg for boliger med høyde opp til 7. etasjer, men med hensiktsmessige avtrappinger for å optimalisere lysforhold og fjernvirkninger. Samlet sett vil den østre del av prosjektet (Magasinet-siden) ha en variasjon i bygningshøyder fra 4 - 7 etasjer.



Figur 12: Fordeling Næring og bolig. Avkjørsel fra Nedre Strandgate 5 til boligkvarter.

## E. Funksjonelle og miljømessige kvaliteter

### Miljømessig bærekraft:

En overordnet målsetting er å etablere et forbildeprosjekt som bidrar positivt til Drammens satsning på bærekraftig byutvikling. Et viktig premis for prosjektet er å utvikle et aktivt og mer tilgjengelig område og tilrettelegge for flerfunksjonalitet. Balanse mellom miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft er en nøkkel til å lykkes.

Forslagsstiller har høy miljøambisjon hvor byggene er tiltenkt sertifisering slik at de tilfredsstillende EU taksonomien, men samtidig er tilpasset prosjektets kompleksitet med variasjon av formål (kontor, bolig, forretning og bevertning) kulturminner, nybygg og gjenbruk av eksisterende konstruksjoner.

BREEAM skal utforskes og kartlegges nærmere for de ulike bygningene og funksjonene. Det planlegges å gjennomføre tidligfase-emnene i BREEAM for å holde alle muligheter åpne frem til prosjektet er mer definert. Dette inkluderer ROS-analyse, forurenset grunn-rapporter og økologirapport. Det skal også gjennomføres tidligfase klimagassberegninger og ombrukskartlegging.

Drammen kommune er partner i Futurebuilt og ønsker å bli landets grønneste kommune. Det er ønskelig å sette miljøambisjonene for prosjektet i en tidlig fase, slik at de rette grepene kan tas til rett tid og det vil være naturlig å utforske mulighetene som ligger innenfor Futurebuilt-programmet for enkelte deler av prosjektet.

#### *Sosial bærekraft:*

Dagens innadvendte senterstruktur ønskes videreutviklet til et mer åpent og utadrettet bykvarter med sammensetning av ulike funksjoner på begge sider av Nygata. Nye forbindelseslinjer vil bidra til økt trafikk av mennesker gjennom kvartalet, som også blir godt koblet på eksisterende gågate og Bragernes torg. Videre er det ambisjon om å planlegge boligdelen av prosjektet med sikte på å oppnå en differensiert sammensetning av boliger som når ut til et mangfold av beboergrupper.

Man ønsker å skape et sosialt inkluderende prosjekt blant annet gjennom fokus på bomiljø, programmering av utearealer og tilførsel av nye møteplasser som innbyr til opphold, bruk og samhandling mellom mennesker.

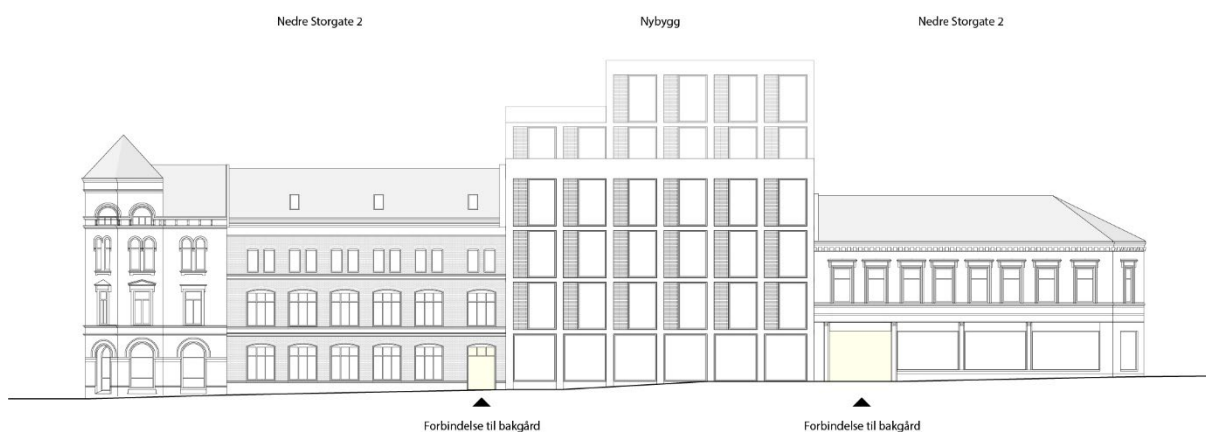
Som et ledd i planprosessen vil det tilrettelegges for et aktivt medvirkningsarbeid.

#### *Økonomisk bærekraft:*

Det er et avgjørende premiss for å oppnå målsettingene for prosjektet at prosjektet er bærekraftig og økonomisk. Magasinet er et komplekst prosjekt både med tanke på eksisterende bebyggelse og grunnforhold. Det vil i den videre prosessen være et gjennomgående fokus på å utarbeide en reguleringsplan som skaper forutsigbare og tilstrekkelige rammer for de investeringer som utviklingen betinger.

## **F. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser**

Utforming og plassering av bebyggelsen slik det er foreslått lagt til grunn for planarbeidet, viderefører hovedtrekkene i eksisterende bygningsvolum på tomten. Nytt volum over det lave mellombygget føyer seg inn i eksisterende karakter, samtidig som det bidrar med variasjon i volumutforming og uttrykk mot gaten. Forslaget gir en bebyggelse som tar vare på karakteren, og samtidig åpner bygningsvolumet mer til byen og inkluderer det i og skaper kontakt med omgivelsene.



Figur 13: Fasade mot Nygata vest.

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



Figur 14: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, forslag til planavgrensning stiplet i rødt.



Figur 15: Utsnitt fra Sentrumsplanen forslag til planavgrensning markert i rødt.

### Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Drammen sentrum

Eiendommen er satt av til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, vedtatt 05.10.2015, og i kommunedelplan for Drammen sentrum (sentrumsplanen), vedtatt 30.05.2006. Sentrumsplanen er gjeldende for området, jf. kommuneplanens bestemmelser pkt 9.5, med unntak for krav knyttet til uteoppholdsarealer og parkering.

Planinitiativet følger opp prinsippene og rammene i sentrumsplanen når det gjelder arealbruk, utforming, kvaliteter og funksjoner.

I kvartal B38 a-c er gesimshøyde satt til 13 meter, og mønehøyde/øverste gesimshøyde satt til 13 + 3 meter. I planforslaget foreslås det å videreføre gesimshøyde etablert i eksisterende parkeringshus (felt B38c) som førende for gesimshøyde i kvartalet. Eksisterende parkeringshus har i dag en gesimshøyde på 16 meter.

### Reguleringsplaner

Eiendommen er ikke regulert utover sentrumsplanen. I kvartal B38 a-c er del c, gårds- og bruksnummer 114 / 693 angitt som Annet byggeområde-parkeringshus.

### Detaljregulering for Bybrua

Detaljregulering for ny bybru ble vedtatt i Drammen bystyre 25. September 2018 og skal stå ferdig høsten 2025. Bybrua tilrettelegges for gående og syklende og legger til rette for en mer «sømløs» overgang til strandpromenaden ved Skutebrygga og Nedre Strandgate.



Figur 16: Illustrasjon av ny bybru sett fra Børsen-bygget.

Planinitiativet vil utforske mulighet for å etablere Nedre Strandgate med fokus på «myke trafikanter», legge bedre til rette for publikumsrettede funksjoner, ta ned barrierer og skape bedre kontakt med elven og den nye bybrua.



Figur 17: Eksempel på ny aktivisering av Nedre Strandgate

## **Pågående planarbeid**

Kommuneplanen til Drammen består av kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel rulleres hvert 4 år og har et 12 års perspektiv.

En ny arealdel for kommunen har vært på høring og formannskapet skal nå behandle videre prosess for kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel skal legge føringer for hvordan vi skal bruke og utvikle de ulike områdene i kommunen. Planen skal blant annet bestemme hvor vi kan bygge nye boliger, hvilke områder som bør utvikles først, hvordan vi skal ta vare på natur- og landbruksområder, hvor tjenestetilbud og næringsvirksomhet skal plasseres og hvordan vi skal komme oss rundt på en mest mulig effektiv og miljøvennlig måte.

I høringsforslaget til ny arealdel, kulturminnebestemmelser, er det foreslått at eiendommen Nedre Strandgate 3, gårds og bruksnummer, 114 / 693, Norgesbygget skal få høyere vernestatus og skal flyttes fra kategori B til kategori A.

Høringsforslaget opprettholder gjeldende kommuneplan for sentrum, med unntak av de nye bestemmelsene vedrørende høyder, som skal gå foran. Det betyr at større høyder innenfor planområdet kan tillates etter en konkret vurdering, så sant kvalitetene som ligger til grunn for Sentrumsplanen fortsatt er ivaretatt.

Før ny kommuneplan er vedtatt, gjelder de tre kommuneplanene for tidligere Drammen kommune, tidligere Nedre Eiker kommune og tidligere Svelvik kommune. Det samme gjelder for kommunedelplaner og retningslinjer.

## **Overvannshåndtering**

Eksisterende bygningsmasser i planområdet har kun harde flater. I planforslaget legges det opp til reetablering av Nygata og til gårdsrom inne i kvartalene, som vil kunne ha permeable flater i form av vegetasjon mv. og slik bidra til fordrøyning.

På de nye bygningsvolumene planlegges det for mulig etablering av grønne tak.

I kombinasjon med nytt privat avløp direkte til elv vil planforslaget bidra positivt i forhold til nåværende situasjon vedrørende overvannshåndtering.

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



Figur 18: Takplan som viser uteoppholdsareal i gårdsrom på lokk mellom Nedre Storgate og bakgårdsbygg, gårdsrom på lokk mellom bakgårdsbygg og Nedre Strandgate 3, samt takterrasse på Nedre Strandgate 5 (Tidligere P-hus) og Nedre Strandgate 5 (Norgesbygget), Nedre Storgate 4 (Ristobygget) og Bakgårdsbygg. Illustrasjonen viser skygger 20.03.2023 kl. 15:00, solbelyst areal beskrevet i parentes.

### Uteoppholdsarealregnskap:

I tabellen nedenfor er det redegjort for at kommuneplanens arealdel krav til felles MUA kan oppfylles med det illustrerte prosjektet på eiendommen og med 100-110 boliger.

Antall boenheter	Krav per boenhet privat uteareal m <sup>2</sup>	Krav per boenhet felles MUA m <sup>2</sup>	Totalt krav felles MUA m <sup>2</sup>	Totalt illustrert felles MUA m <sup>2</sup>	Illustrasjon felles MUA takterrasser m <sup>2</sup>	Krav solbelyst MUA kl 15 vårjevndøgn (50%) m <sup>2</sup>	Andel solbelyst MUA kl. 15 vårjevndøgn m <sup>2</sup>
100	3	10	1000	2241	723	500	621
110	3	10	1100	2241	723	550	621

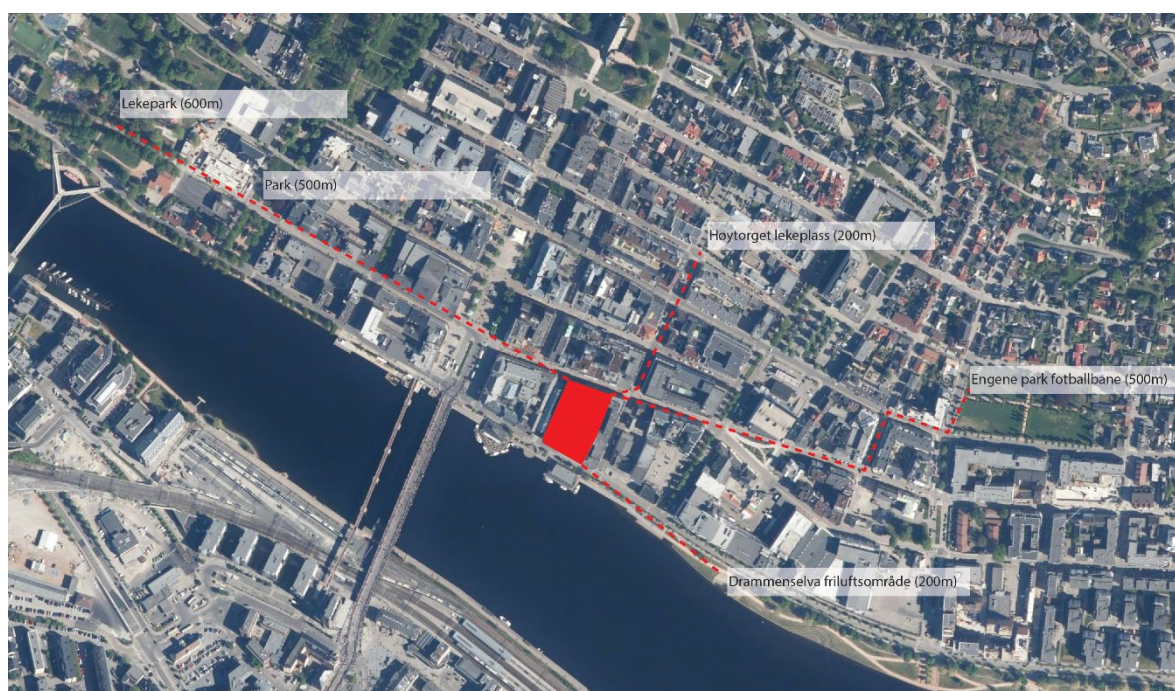
Figur 19: MUA regnskap

Privat uteoppholdsareal løses i prinsipp som private balkonger. For leiligheter som ligger på samme nivå som, og vender ut mot gårdsrommet, vil privat uteoppholdsareal løses som markterrasse i gårdsrommet over første etasje, avskjermet fra felles uteoppholdsareal med beplantning. Utformingsprinsippene er tenkt sikret i planens bestemmelser.

### Areal for lek:

Det er krav i sentrumsplanen om 50m<sup>2</sup> sandlekeplass per 50 boenheter. I prosjektet planlegges det for 2 sandlekeplasser i gårdsrommene for å tilfredsstille kravet.

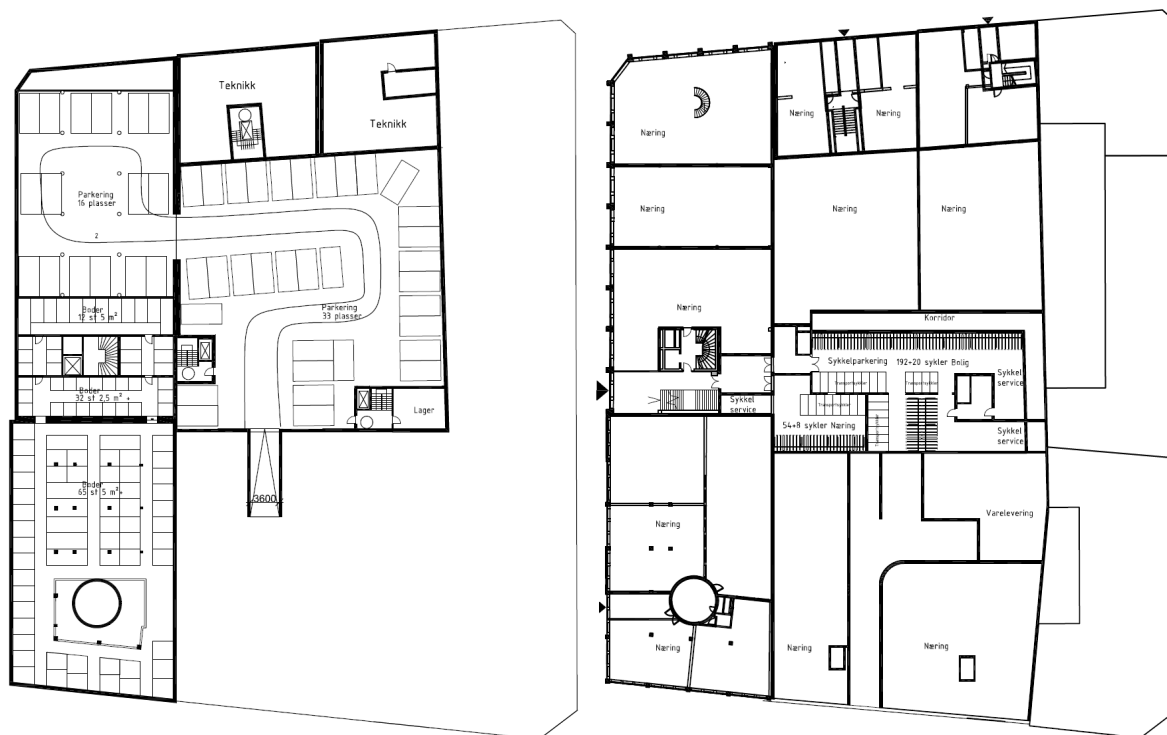
Sentrumsplanen gir mulighet for at kvartalslekeplass, ballfelt og sentrale lekefelt kan erstattes av tilbud på offentlige områder, der disse vurderes å være tilstrekkelige, og ligger innenfor de angitte gangavstander. Det finnes følgende arealer med tilstrekkelig avstand og kvalitet:



Figur 20: Illustrasjonen viser eksisterende lekearealer og friluftsområder i nærheten av boligene innenfor planområdet.



## Dokumentasjon og oppfyllelse av parkering (pkt. 4.4)



Figur 21: Illustrasjonene viser mulig løsning av parkering for bil og sykkel i kjeller og plan 1 for boligene i prosjektet. Innkjøring via Nedre Strandgate 3.

Ny Parkeringsnorm på høring legger opp til parkeringsdekning for biler på 0,2-0,6 pr.bolig.

Parkeringsstrategi med parkeringsveileder vedtatt i Bystyret 18.12.2018 tilsier minimum 0,4 bilparkeringsplasser pr.bruksenhet eller 70m<sup>2</sup> BRA.

Sykkelparkeringsplasser: minimum 2 pr.bruksenhet eller 70 m<sup>2</sup> BRA for boliger, samt 2 sykkelparkeringsplasser pr.100m<sup>2</sup> BRA kontor, forretning og service.

Prosjektet har kapasitet til ca.50 parkeringsplasser for biler i kjeller med nedkjøring fra Nedre Strandgate 5.

Krav til sykkelparkeringsplasser er ivaretatt i form av ca.200 plasser til boligformål på bakkeplan, lett tilgjengelig under tak. Til kontor/forretning/service er det avsatt ca.200 sykkelparkeringsplasser fordelt mellom de to kvartalene. Disse er også lagt lett tilgjengelig i all hovedsak på bakkeplan og under tak.

## H. Berørte interesser av planinitiativet

### Kulturminner og kulturmiljø



Figur 22: Kartutsnitt som viser nasjonale kulturminneinteresser i området. Planområdet ligger innenfor det NBI-registrerte området på Bragernes.



Figur 23: Kartutsnitt som viser de lokale kulturminneinteressene i området, slik de er registrert i kommunens kulturminneregistrering og kulturminneplan.

Planområdet ligger innenfor et område som Riksantikvaren har oppført i sitt register over nasjonale kulturmiljøinteresser i by. Nasjonale interesser i NBI-området på Bragernes er beskrevet slik:

*«Bydelen som ble reist på Bragernes etter bybrannen i 1866 fikk en spesiell enhetlig stil, med en svært klar planform og viktige by-arkitektoniske monumenter som også er bevart i dag. Planen er en kvadratur symmetrisk dannet rundt en sentralakse som binder de to bydelene på hver side av elven sammen. Utformingen av byens brann-akser har gitt Bragernes monumentale trekk som er av nasjonal interesse. I området finnes flere gode eksempler på Drammenshuset.»*

I planarbeidet blir det viktig å utrede hvordan planforslaget kan bidra til å framheve og videreutvikle de nasjonale kulturmiljøinteressene på Bragernes, i tråd med føringene i kulturminneplan for Drammen kommune.

Det er registrert følgende lokale kulturminneinteresser innenfor planområdet som vist i Kulturminnekart for Drammen:

Bragernes torg 13, Børsen, deler oppført i 1871 er listeført i kategori A,  
del oppført i 1940 (Funkisgården) er listeført i kategori B.  
Nedre Storgate 2, Lychegården er listeført i kategori B.  
Nedre Storgate 6, Glasmagasinet er listeført i kategori B.  
Nedre Strandgata 3, Norgesbygget er listeført i kategori B.

Disse bygningene er registrert med høy bevaringseverdi og inngår i kulturmiljøet «Byaksen», som er registrert med svært høy verneverdi.

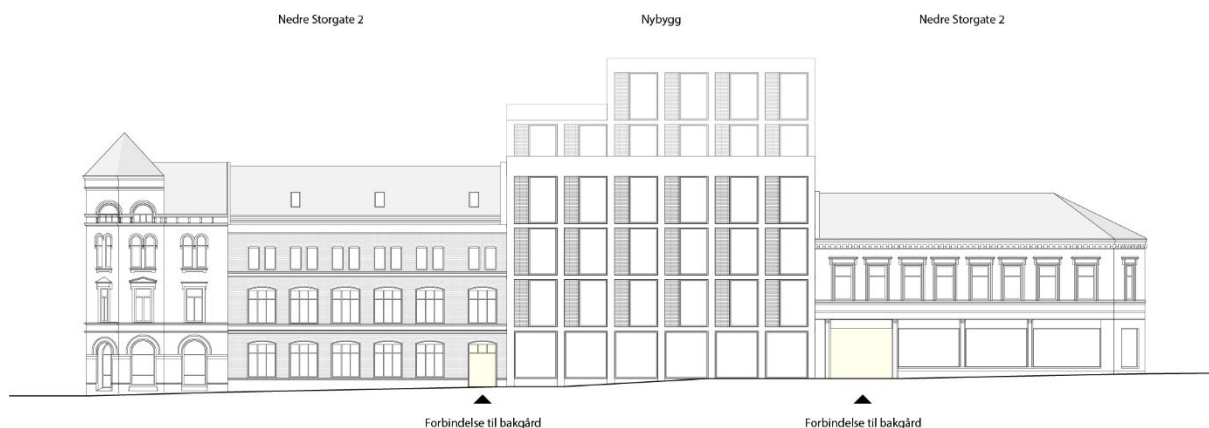
I liste over kulturminner i Drammen er det noen tilleggskommentarer til enkelte av bygningene. Det er presisert at for Nedre Storgate 2 er det fasade mot Nedre Storgate og søndre del tegnet av Hjørdis G. Raknerud som har høy bevaringsverdi.

I planforslaget tas det utgangspunkt i at bygninger i bakgården til Børsen fjernes, noe som vil gi muligheter til å tilbakeføre de opprinnelige fasadene til børsbygningen. Planlagte inngrep i Lychegården vil være i tråd med kommentarer i liste over kulturminner i Drammen. Det er også ønskelig å framheve kvalitetene i Glasmagasinet's fasade mot Nedre Storgate.

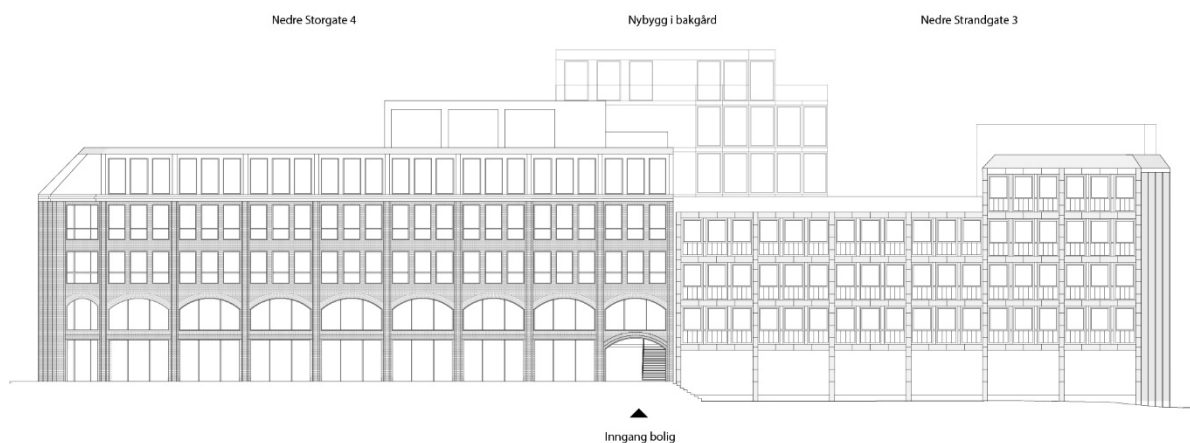
Uttrykket til Norgesbyggets fasader, utenfor nåværende glassoverbygg, planlegges primært beholdt. Ettersom byggets fasader på innsiden av nåværende glassoverbygg stort sett er fjernet vil det gi nye muligheter for transformasjon. Innenfor bygningens originale struktur vurderes innplassering av balkonger som et mulig tilskudd til transformasjon av bygningen til boligformål i etasjene over bakkeplan, i tillegg til at det ønskes å åpne opp sokkeletasjen i noe større grad mot bygulvet.

I videre arbeid skal det redegjøres for valg av løsninger opp mot de nasjonale og lokale kulturminneverninteressene i området.

Planforslaget legger vekt på å foredle de åpenbare kvalitetene i de verneverdige bygningene. Totalt sett vil planforslaget medføre et større areal med tilbakeførte fasader, og det legges vekt på gode materialkvaliteter i nybygg mot gatene.



Figur 13: Fasade mot Nygata vest.



Figur 24: Fasade mot Nygata øst.

## **Drammenselva – avstand til vassdrag**

Planområdet ligger i kort avstand til Drammenselva, men innenfor eksisterende kvartalsstruktur og innenfor byggeområdene avsatt i kommuneplanens arealdel og sentrumsplanen.

## **I. Samfunnssikkerhet**

### **ROS-analyse**

Som en del av planarbeidet vil det gjøres en ROS-analyse som gjør rede for alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for utbyggingen og omgivelsene, og gir forslag til hvordan eventuelle negative endringer kan håndteres i plan- og byggesak.

### **Grunnforhold og geoteknikk**

Det er generelt bløte og utfordrende grunnforhold i denne delen av Drammen. Kvartalet ligger i kvikkleiresone 2181 i Bragernes vest. Kvikkleiresonen er kategorisert til faregrad *middels*. Stabiliteten i området er i dag ansett for å være tilfredsstillende. Det er krav om at nye tiltak i området ikke skal forverre stabiliteten.

### **Lokalstabilitet**

Det skal tas spesielle hensyn knyttet til eksisterende verneverdig bebyggelse, og øvrige bygninger og konstruksjoner som skal bevares i planområdet.

### **Flom**

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra Drammenselva. Nye bygg og konstruksjoner utføres vanntett til opp over 200 års flom med klimapåslag.

### **Radon**

Kvartalet ligger i et område der en må utvise moderat til lav aktsomhet for radon. Radonsikring blir ivaretatt.

## **J. Samarbeid og medvirkning**

Det legges opp til medvirkning, varsling og høring i tråd med Plan- og bygningsloven §§ 5-1, 5-2 og 12-8. Offentlige myndigheter, naboer, gjenboere, grunneiere, festere, interesseorganisasjoner og andre berørte vil bli varslet ved oppstart av planarbeid og høring av planforslag.

Øvrig behov for informasjonsmøter med berørte aktører i nærområdet vil bli vurdert i samråd med planmyndigheten.

Som et ledd i kommunikasjonsstrategien planlegges å bruke arealer på eksisterende senter som kommunikasjonsarena mot naboer og interessenter.

## K. Vurderingen av behov for konsekvensutredninger

I henhold til Plan- og bygningslovens §4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredning vurderes det at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

De planlagte tiltak vil følge opp hovedføringene i overordnet plan og vurderes til ikke å ha vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn.



Figur 25: Illustrasjonen viser Nygata med publikumsrettede funksjoner på gateplan.

### Begrunnelse for vurdering

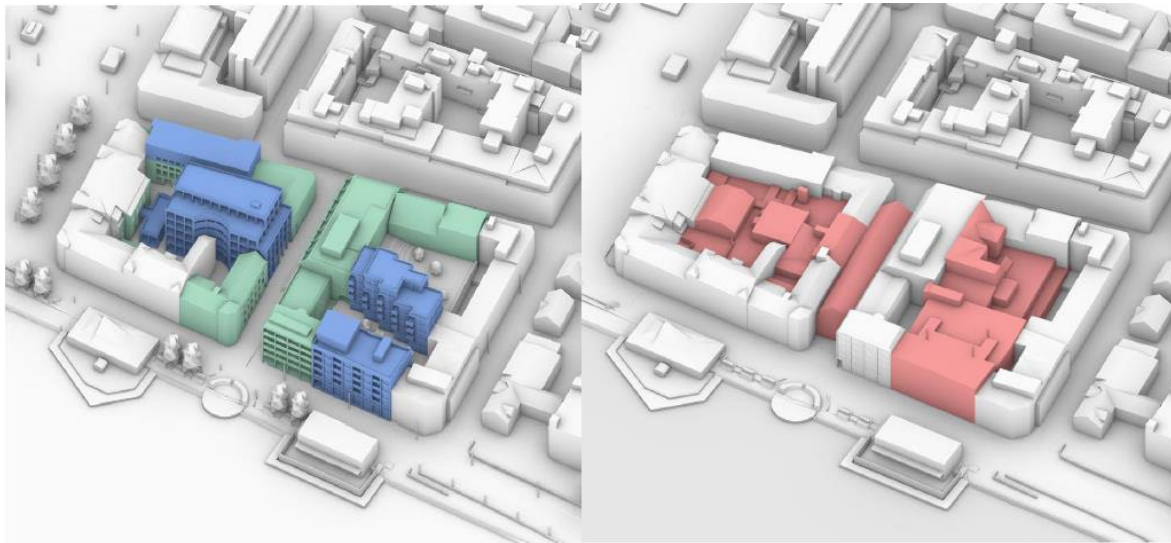
Det henvises til Drammen kommunes tilbakemelding, datert 29.06.2023, på innsendt planinitiativ, datert 16.05.2023, der det bes om en begrunnet vurdering av behovet for Konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredninger.

Her følger supplerende og utfyllende oppstilling av momenter som ligger til grunn for vurdering av om tiltaket/planen utløser krav til planprogram og konsekvensutredning.

#### 1. Tiltak

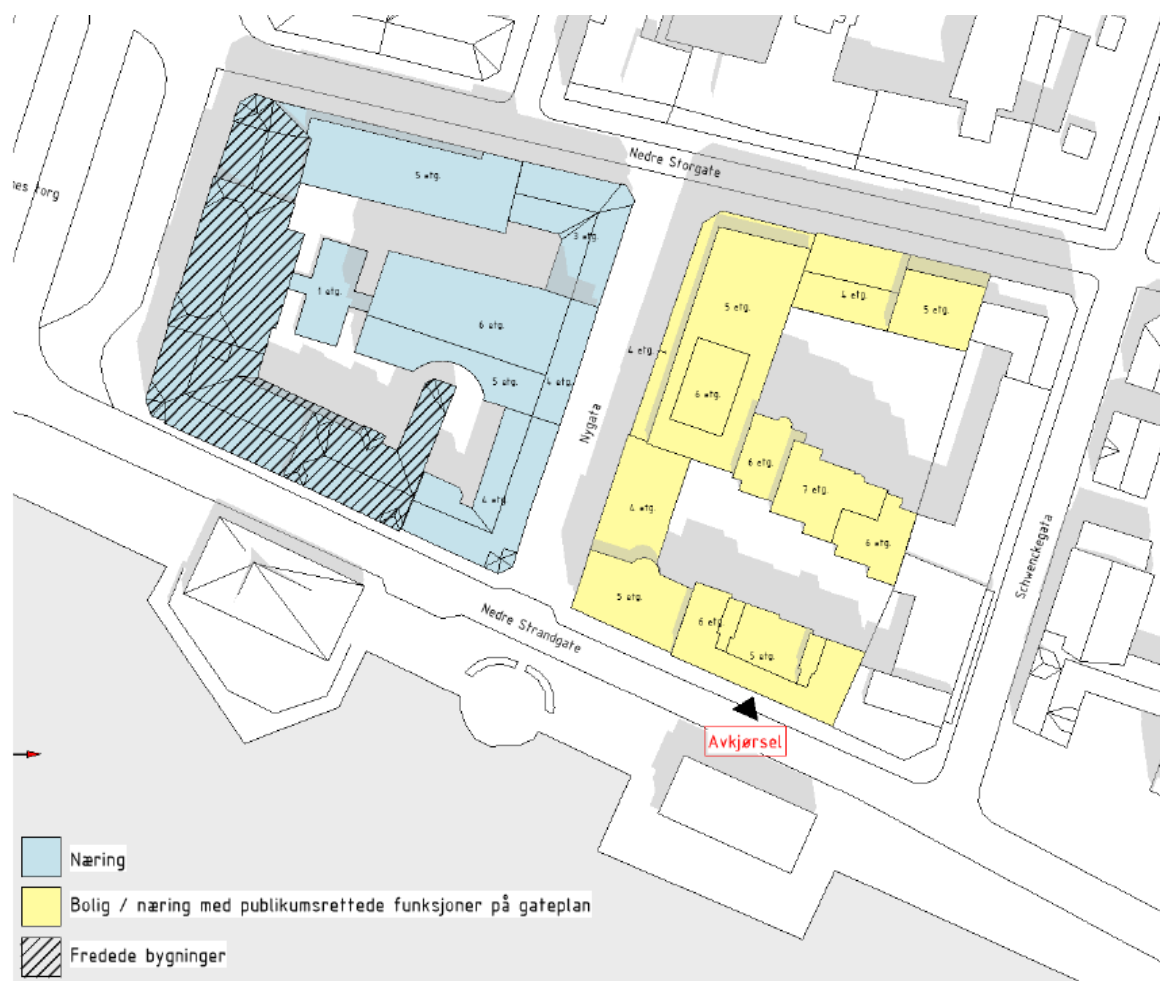
Vi referer til øvrige kapitler i overstående planinitiativ. Planen vil tilrettelegge for boligformål, ved nybygg som erstatning for eksisterende parkeringshus, og gjennom

transformasjon av eksisterende bygninger og nybygg. Totalt planlegges det for ca. 80-110 boenheter med god variasjon i størrelser. Det er tiltenkt å tilrettelegge for ca. 10 000-14 000 BRA for næring (handel, forrenting, kontor).



Figur 8: Planlagt ny bebyggelse (blå), bevaring av av eksisterende bebyggelse (grønt)

Figur 9: Planlagt demontert bebyggelse markert i rødt



Figur 12: Fordeling Næring og bolig. Avkjørsel fra Nedre Strandgate 5 til boligkvarteret.

## 2. Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven § 4-1 og § 4-2 omhandler utredningskrav ifb. planprogram og konsekvensutredning. Alle planer som «kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn» skal konsekvensutredes. Hva som gir «vesentlige virkninger» er videre definert i forskrift om konsekvensutredning.

### Kapittel 4. Generelle utredningskrav

#### § 4-1. Planprogram

*«For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. ...»*

#### § 4-2. Planbeskrivelse og konsekvensutredning

*«... For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.»*

## 3. Forskrift om konsekvensutredninger

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

Det er forskriftens § 6, §7 og § 8 som gir føringer for hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften. Forskriftens § 6 og § 8 er aktuelle for vurdering for om denne reguleringsplanen er omfattet av utredningsplikten.

#### § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

*Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:*

- a. *kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II*
- b. ***reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.** Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*
- c. *tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

#### § 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

*Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:*

a. **reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.** Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

b. tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

...

### **3.1 Vedlegg I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning**

Dette gjelder planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram.

Tiltaket som vurderes i denne planen er etablering av boliger og næring/forretning /kontorlokaler. Tiltaket kan derfor ses som næringsbygg og boligområde og kan falle inn under punkt/tiltak 24, 25 og 30 i vedlegg I i forskriften.

#### **Planer og tiltak nr. 24.**

*«Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»*

Det henvises til KMD sin veileder «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven», datert juni 2021. I kap. 7.1.1 Nr. 24: Bygg, står det følgende: «.... Utredningsplikten utløses når en plan åpner for 15 000 m<sup>2</sup> mer enn det som gjeldende plan åpner for. Dette er uavhengig av om utbygging i henhold til gjeldende regulering er realisert eller ikke. Bygninger som rives inngår ikke. Ved beregning av BRA skal også bruksareal under bakke inngå. Parkeringsareal og garasjeanlegg inngår ikke i beregningsgrunnlaget. Ved beregning av BRA etter KU-forskriften, inngår ikke tenkte plan.».

Sentrumsplanen tolkes slik at utnyttelsesgraden for næring/forretning innenfor sentrumsområdene, er gitt av områdets størrelse og begrensninger i byggehøyde (gesimshøyde).

Høydebegrensningen gitt i sentrumsplanen for området B38a, b og c er gesimshøyde = 13 m (5 etasjer med øverste etasje tilbaketrukket). Dette gir i utgangspunktet området en forholdsvis stor BRA. Planen ønsker å tilrettelegge for ca. 10 000 – 14 000 BRA for næring. I innsendt planinitiativ vil det derfor ikke legges til rette for mer enn 15 000m<sup>2</sup> BRA enn den utnyttelsesgraden som allerede er tillatt i sentrumsplanen.

#### **Planer og tiltak nr. 25.**

*«Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.»*

Planinitiativet følger opp prinsippene og rammene i sentrumsplanen når det gjelder arealbruk, utforming, kvaliteter og funksjoner, og vil dermed ikke gå inn under pkt. 25 i vedlegg I.

#### **Planer og tiltak nr. 30.**

*«Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. ...»*



Ettersom dette er en utvidelse/endring av eksisterende bebyggelse/område vil denne planen/tiltaket kunne falle inn under pkt. 30 i vedlegg I.

### **Konklusjon vedlegg I – tiltak som alltid skal konsekvensutredes:**

Planinitiativet følger opp prinsippene og rammene i sentrumsplanen når det gjelder arealbruk, utforming, kvaliteter og funksjoner og vil dermed ikke falle inn under pkt. 25.

Tiltaket legger heller ikke opp til en utvidelse/endring som i seg selv overstiger størrelseskriteriet (BRA større enn 15 000m<sup>2</sup>) i pkt. 24. Det anses derfor at planen/tiltaket ikke faller inn under vedlegg I i forskriften.

## **3.2 Vedlegg II. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere**

Dette gjelder planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter kriteriene i § 10 i forskriften, men ikke ha planprogram.

### Planer og tiltak nr. 11i)

«Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.»

### **3.2.1 Vurdering av om planer eller tiltak vil kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn**

#### § 10. Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

*I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.*

*Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:*

- a. *størrelse, planområde og utforming*

Utforming og plassering av bebyggelsen slik det er foreslått lagt til grunn for planarbeidet, viderefører hovedtrekkene i eksisterende bygningsvolum på tomten. Nytt volum over det lave mellombygget føyer seg inn i eksisterende karakter, samtidig som det bidrar med variasjon i volumutforming og uttrykk mot gaten. Forslaget gir en bebyggelse som tar vare på karakteren, og samtidig åpner bygningsvolumet mer til byen og inkluderer det i og skaper kontakt med omgivelsene.

Planforslaget baserer seg på stor grad av bevaring av eksisterende bygninger og gesimshøyder mot eksisterende gateløp. Tiltaket i planforslaget vurderes derfor å ikke ha påvirkning på verdifulle landskap eller viktige friluftslivsområder. For vurdering av kulturmiljøer, se vurdering i andre ledd. bokstav. b.

b. *bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*

Tiltaket vil ikke medføre omfattende bruk av naturressurser (sand, grus, stein, leire, kalk, olje, torv, naturgass, trevirke, biomasse, fiskeråstoff, vann), eller påvirke fremtidig tilgang til slike ressurser i området.

c. *avfallsproduksjon og utslipp*

Støy og avfall ivaretas i byggeplanfase. Henvises til annet ledd «Lokalisering og påvirkning på omgivelsene», bokstav g.

d. *risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.*

Som en del av planarbeidet vil det gjøres en ROS-analyse som gjør rede for alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for utbyggingen og omgivelsene, og gir forslag til hvordan eventuelle negative endringer og avbøtende/risikoreduserende tiltak kan håndteres i plan- og byggesak.

### Grunnforhold og geoteknikk

Det er generelt bløte og utfordrende grunnforhold i denne delen av Drammen. Kvartalet ligger i kvikkleiresone 2181 i Bragernes vest. Kvikkleiresonen er kategorisert til faregrad middels. Stabiliteten i området er i dag ansett for å være tilfredsstillende. Det er krav om at nye tiltak i området ikke skal forverre stabiliteten. Områdestabilitet etter NVEs veileder 1/2019 vil dokumenteres som en del av planarbeidet.

### Lokalstabilitet

Det skal tas spesielle hensyn knyttet til eksisterende verneverdig bebyggelse i utformingen av tiltaket, og øvrige bygninger og konstruksjoner som skal bevares i planområdet.

### Flom

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra Drammenselva. Nye bygg og konstruksjoner utføres vanntett til opp over 200 års flom med klimapåslag.

### Radon

Kvartalet ligger i et område der en må utvise moderat til lav aktsomhet for radon. Radonsikring blir ivaretatt.

Sett i sammenheng med forskrift om konsekvensutredning, anses punktene under bokstav d) som ivaretatt.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a. *verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven*

Det er ingen kjente forekomster innenfor planområdet.

- b. *truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv*

Utenfor planområdet er det registrert art av nasjonal forvaltningsinteresse, dette ifb. elvemusling i Drammenselven. Det er også registrert statlig sikra friluftslivsområder langs elven, litt lenger sørøst for planområdet (Aas bryggeri og videre sørøst). Planen og tiltaket anses ikke å berøre de nærliggende registreringene slik at det kan gi vesentlige virkninger på miljø eller samfunn.

Det er ingen kjente forekomster jf. bokstav b) innenfor planområder, med unntak av registrerte kulturminner og kulturmiljøer.

### Kulturminner og -miljøer

Det er registrert følgende lokale kulturminneinteresser innenfor planområdet som vist i Kulturminnekart for Drammen:

- Bragernes torg 13, Børsen, deler oppført i 1871 er listeført i kategori A,
- del oppført i 1940 (Funkisgården) er listeført i kategori B.
- Nedre Storgate 2, Lychegården er listeført i kategori B.
- Nedre Storgate 6, Glasmagasinet er listeført i kategori B.
- Nedre Strandgata 3, Norgesbygget er listeført i kategori B.

Disse bygningene er registrert med høy bevaringseverdi og inngår i kulturmiljøet «Byaksen», som er registrert med svært høy verneverdi.

I planforslaget tas det utgangspunkt i at bygninger i bakgården til Børsen fjernes, noe som vil gi muligheter til å tilbakeføre de opprinnelige fasadene til børsbygningen. Planlagte inngrep i Lychegården vil være i tråd med kommentarer i liste over kulturminner i Drammen. Det er også ønskelig å framheve kvalitetene i Glasmagasinet's fasade mot Nedre Storgate.

Uttrykket til Norgesbyggets fasader, utenfor nåværende glassoverbygg, planlegges primært beholdt. Ettersom byggets fasader på innsiden av nåværende glassoverbygg stort sett er fjernet vil det gi nye muligheter for transformasjon. Innenfor bygningens originale struktur vurderes innplassering av balkonger som et mulig tilskudd til transformasjon av bygningen til boligformål i etasjene over bakkeplan, i tillegg til at det ønskes å åpne opp sokkeletasjen i noe større grad mot bygulvet.

I videre arbeid skal det redegjøres for valg av løsninger opp mot de nasjonale og lokale kulturminneverninteressene i området.

Planforslaget legger vekt på å foredle de åpenbare kvalitetene i de verneverdige bygningene. Totalt sett vil planforslaget medføre et større areal med tilbakeførte fasader, og det legges vekt på gode materialkvaliteter i nybygg mot gatene.

- c. *statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*

Det er ingen kjent konflikt med noen av disse. Det antas at planen ikke vil komme i konflikt med de statlige planretningslinjene, forutsatt at det planlegges i tråd med overordnet plan (sentrumsplanen).

- d. *større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet*

Ikke aktuell.

- e. *økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet*

Området ligger i nærheten til Drammenselva og ligger i nærheten av vannforekomsten Drammenselva Hellefoss til Drammen (012-2399-R). Drammenselva er kategorisert med vanntype svært stor, kalkfattig, klar (TOC2-5), i økoregion Østlandet. Vannforekomsten har miljømål om å oppnå god økologisk og kjemisk tilstand. Den kjemiske tilstanden vannforekomsten er oppgitt som «dårlig», mens økologisk tilstand er oppgitt som «svært dårlig». Det er ellers listet opp «liten grad», «middels grad» eller «stor grad» av påvirkning fra ulike aktiviteter i området (vann-nett, 2023). Området virker å ha overskredet fastsatte miljøkvalitetsstandarder.

Det anses at planen og tiltaket ikke vil øke belastning i spesiell grad på dette området.

- f. *konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning*

Støy, støv og evt. utslipp under bygging håndteres i byggeplanfase iht. krav.

Eventuell økning i luftforurensning som følge av tiltaket vil kunne dokumenteres i planarbeidet.

- g. *vesentlig forurensning eller klimagassutslipp*

Planen vil ikke bidra til vesentlig trafikkøkning, arealbruksendringer eller utslipp ifb. industri. Det er i planinitiativet beskrevet at det skal gjennomføres tidligfase klimagassberegninger og ombrukskartlegging.

h. *h. risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.*

Ref. andre ledd pkt. d. Ansett som ivaretatt gjennom planarbeidet og ROS-analyse.

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

#### **Konklusjon vedlegg II – tiltak og planer som skal vurderes nærmere**

Som det følger av gjennomgangen av kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, vurderes tiltaket å ikke ha en slik påvirkning at det vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

#### **4. Endelig vurdering/konklusjon**

Planinitiativet faller ikke inn under tiltak angitt i forskriftens " Vedlegg I" (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes) og faller dermed ikke under § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Vurderingen over tilsier at planen ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn, etter § 10, i et slikt omfang at krav om konsekvensutredning utløses. Forhold nevnt over vil bli omtalt og vurdert som del av planarbeidet og dokumentert i planbeskrivelsen. Planinitiativet faller dermed heller ikke inn under forskriftens § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planinitiativet faller ikke inn under pbl. § 4-1 og § 4-2 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planinitiativet utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.