



# Drammen og planene - hvordan forstår og forvalter vi dem sammen?

Lunsjsamling folkevalgte 17.12.2024





# Programmet

## Velkommen, samarbeidet med SITRAP

### 1. Introduksjon og bakgrunn

«Hvordan snakker vi om byen som forvaltningsoppgave?  
Helhet, råmaterialer, sammensetning»

v/ Marius Grønning  
NMBU/SITRAP

### 2. Gjennomgang og refleksjon

«Hva betyr det i vår (plan)sammenheng?  
Hva åpner vi for å utvikle på hvilke betingelser,  
hvordan henger det sammen?»

v/Lene Basma PhD



## 2. Hva betyr dette i vår (plan)sammenheng?





## Gjennomgangen og diskusjonen tar utgangspunkt i:

Hovedstrategiene våre:

Flerkjernetankegangen  
Fortetting langs kollektivaksene

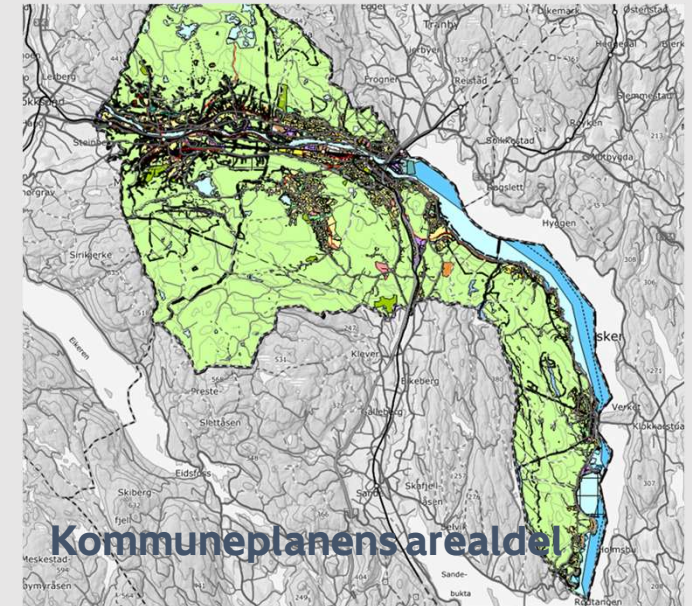
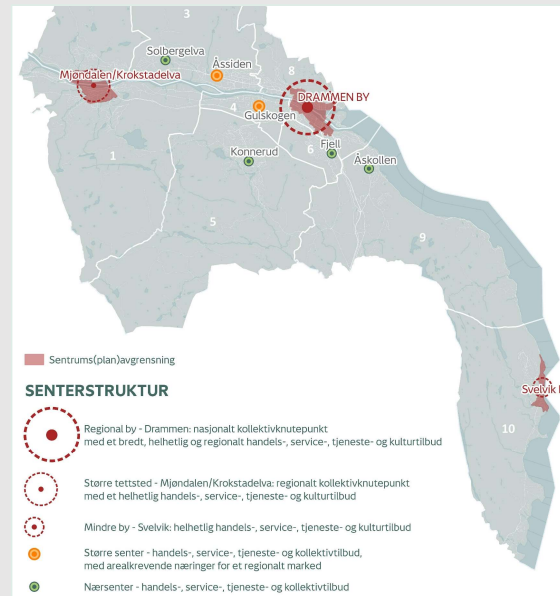
**Tre ulike «hovedmaterialer»:**

Småhusområdene  
Sentrumsområdene  
«mellom» : omdanning og fortetting

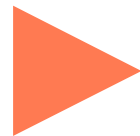
**Hoved«bestanddelene»:**

Bebyggelsesstrukturen  
Transportstrukturene  
Fritids-/aktivitetsstrukturene

# Bakgrunn Sammenhengene i rammeverket



Overordnet arealstrategi



Vedtatt senterstruktur  
Flerkjernet utvikling &  
fortetting langs kollektivaksene

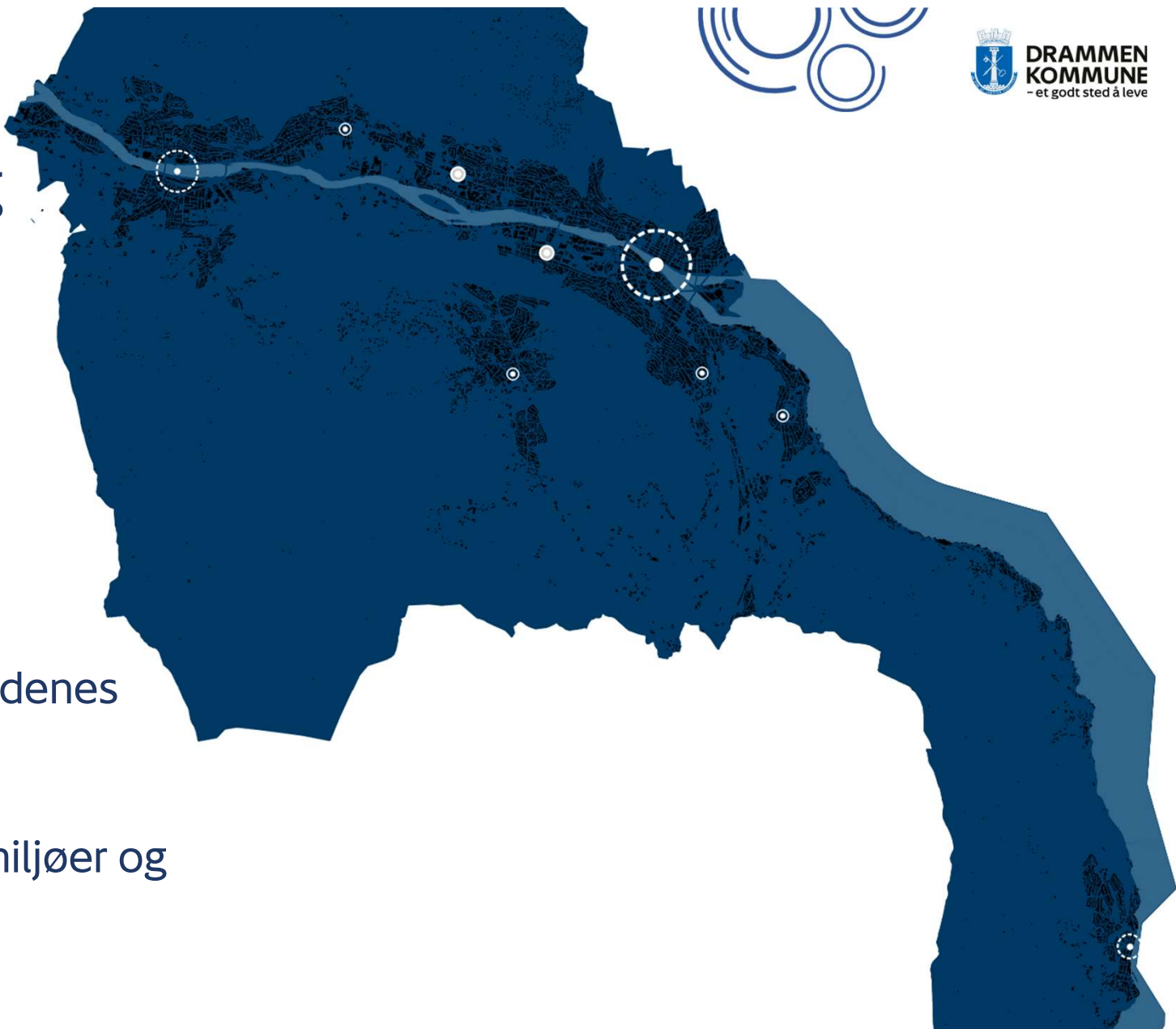


Operativt styringsverktøy

# Hovedstrategiene

## Flerkjernet utvikling

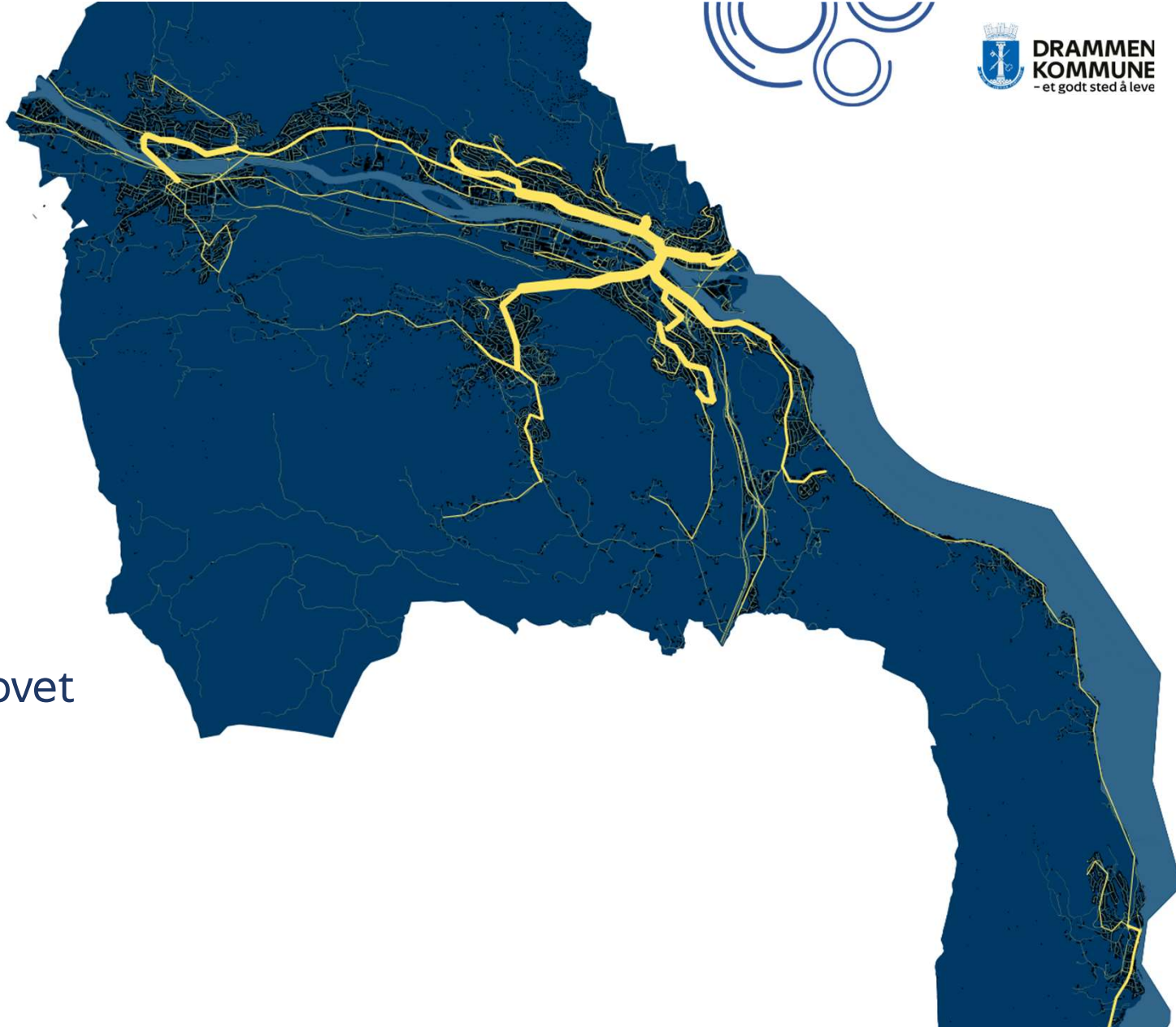
- Fortetting av eksisterende tettsteder
- Stedsutvikling basert på stedenes særpreg og kvaliteter
- Tilrettelegging for gode bomiljøer og bokvalitet



# Hovedstrategiene

## Fortetting langs kollektivtraseene

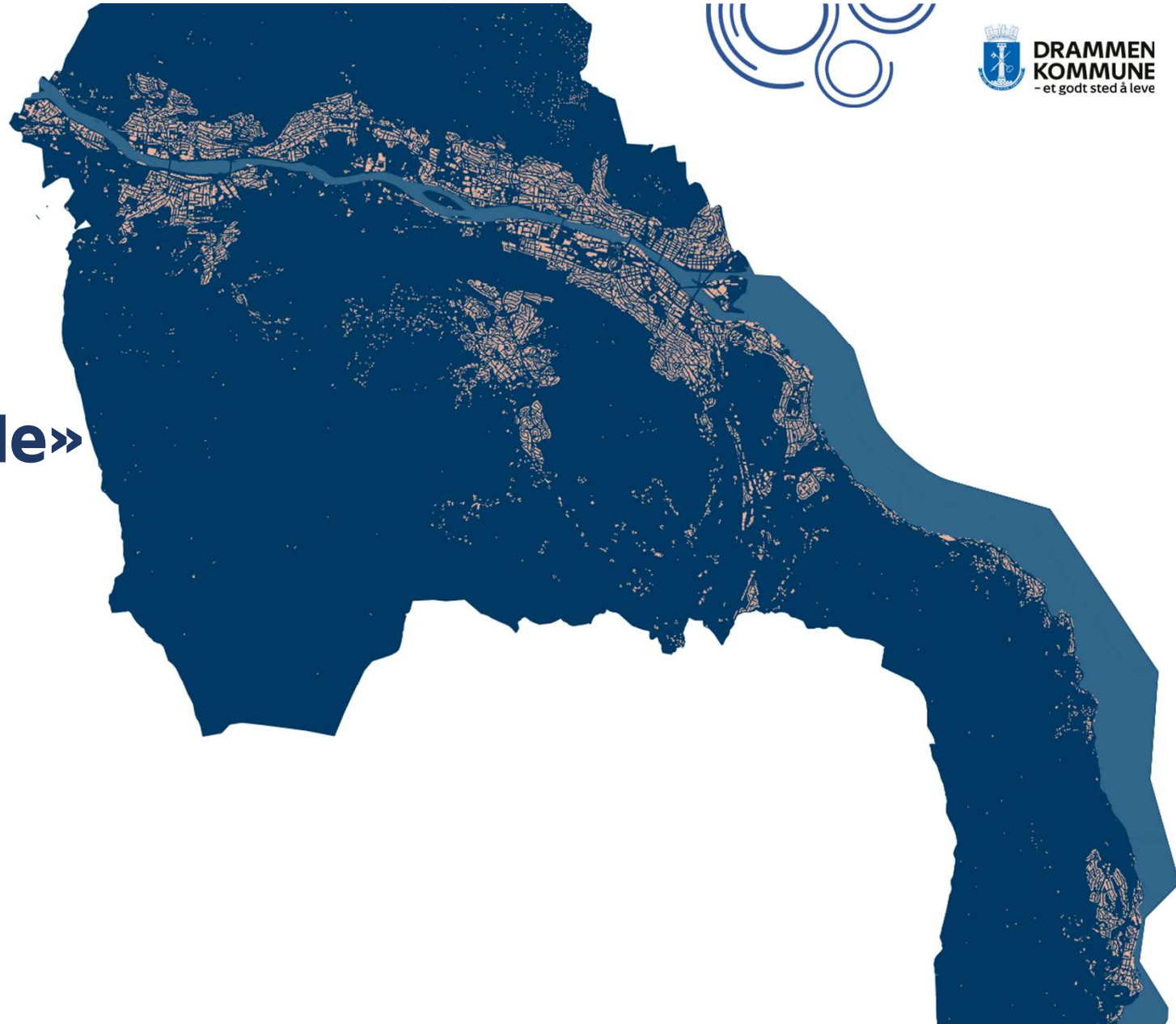
- Utnyttelse av eksisterende infrastruktur
- Reduksjon av transportbehovet








**Resultatet**  
**= «et øyeblikksbilde»**

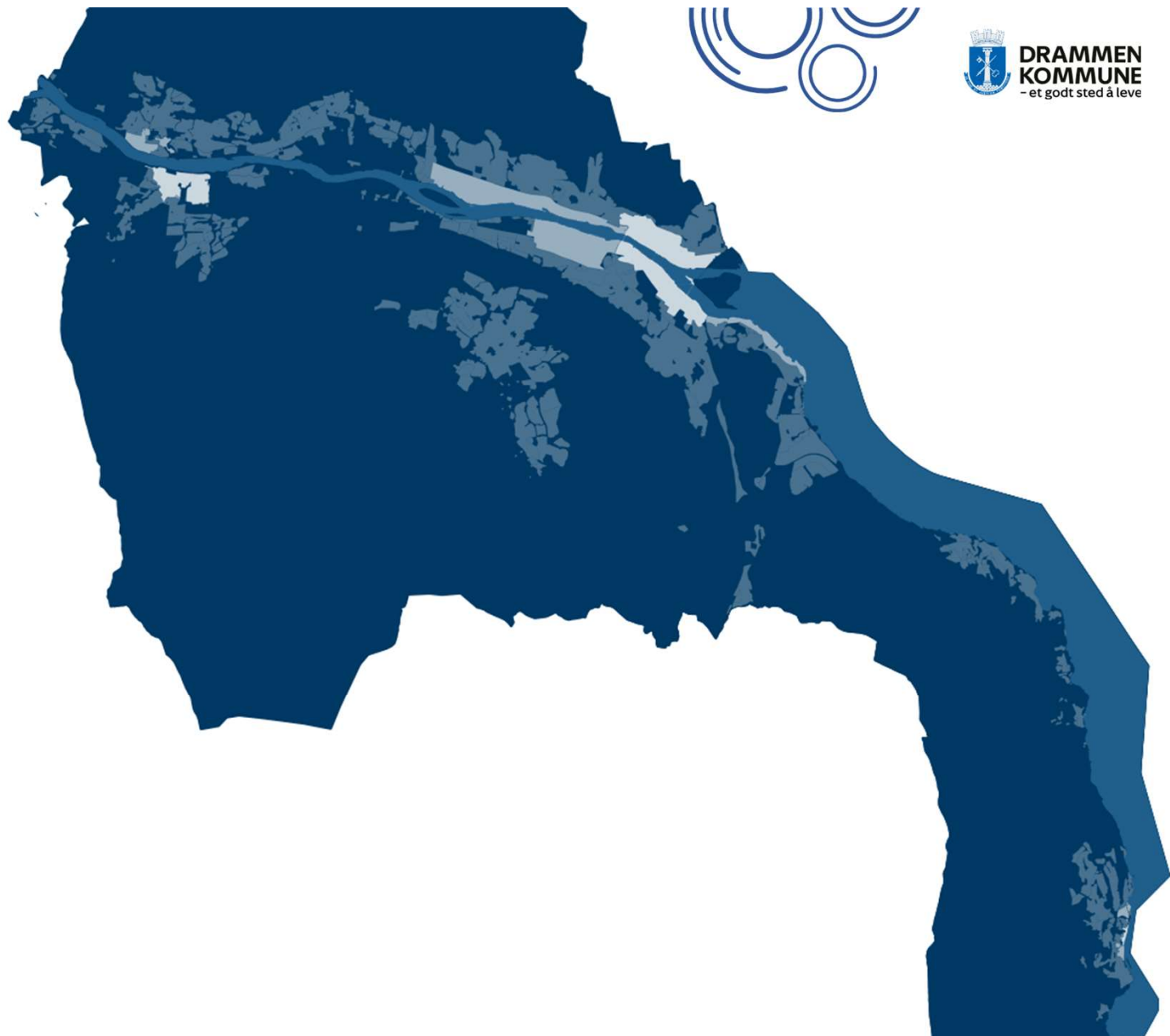
-hva bebygger vi?





# oversette/sortere Hovedmaterialer

-  a. Småhusområdene
-  b. Mellomområdene
-  c. Sentrumsområdene



# Hovedmaterialene

## a. Småhusområdene



*Eksempel Solbergelva*



*Eksempel Åssiden*



*Eksempel Berger*



### Tegnforklaring


PBL. § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

AREALFORMÅL (PBL. §11-7)

Nåværende

Framtidig

**BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 11-7, nr 1)**

 Boligbebyggelse (1110)

 Boligbebyggelse (1110 - 2)

**a. Småhusområdene på kartet**  
- hvor er de?

# a. Småhusområdene

## - når kom de? hva tenkte man?

### Modernisme, soneplaner og drabantbyer (1930-70/80)

Bolignød, boligreising: Tilrettelegge for et moderne byliv karakterisert av mobilitet, lys, luft og sunnhet.

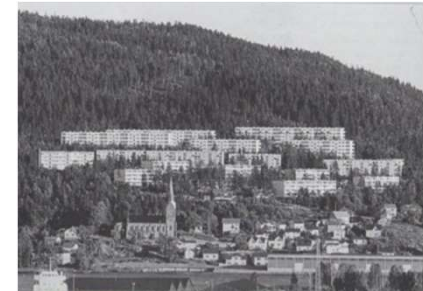
- segregering av trafikk - nye byområder uten tradisjonelle gater og plasser
- nye bygningstyper og bebyggelsesmønstre - punkthuset, lamellen - utformet for å gi tilgang på sol, lys, luft og utsikt, ikke for å omslutte rom

### Motreaksjonen - «Tett-lav» (ca. 1970)

Ikke funksjonsblandet by og nettverk av offentlige rom som i den tradisjonelle sentrumsstrukturen

Ikke bevegelsens landskap og fugleperspektiv fra høyblokkene som i drabantbyene

- Men naboskap, nærmiljø, bakkekontakt, private og fellesprivate uterom



# a. Småhusområdene

## - hva består de av?



**Bebyggelsen:**  
Eneboliger, rekkehus, lavblokker

**Tetthet, høyder og boligtype (tomtestørrelse):**  
30% BYA, gesims- og mønehøyde, 7 og 9 meter



**Transportstrukturen:**  
Adkomstveier, garasjer

Krav til vegutforming gjennom veg- og gatenormen  
Parkeringsnormen, sone 3



**Fritids-/aktivitetsstrukturen:**  
Marka, lekeplasser, skolegården

**Krav til arealer til uteopphold og lek:**  
Fokus på det private uteoppholdsarealet, varierer med boligtype (fra 100 m<sup>2</sup> til 200 m<sup>2</sup> per boenhet)

**Hva er typisk, hva kan de?**

**Hva styrer vi?**

## a. Småhusområdene

# Refleksjonsspørsmål

**Hva tenker du er det viktigste vi styrer i disse områdene?**

**Hvilke deler/elementer tenker du henger sammen i disse områdene, og hvordan påvirker de hverandre?**

# Hovedmaterialene

## b. mellomområdene [omdanning og fortetting]



*Eksempel Krokstad [«ferdig» omdannet]*



*Eksempel Tangenkaia*



*Eksempel Svelvik papirfabrikk*

Kilde: Finn.no



### Tegnforklaring


PBL. § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

AREALFORMÅL (PBL. §11-7)

Nåværende

Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 11-7, nr 1)

 Komb. beb. og anl. form. (1800)

 Komb. beb. og anl. form. (1800 - 2)

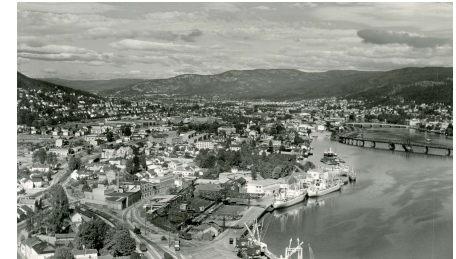
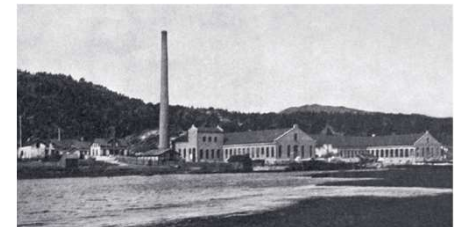
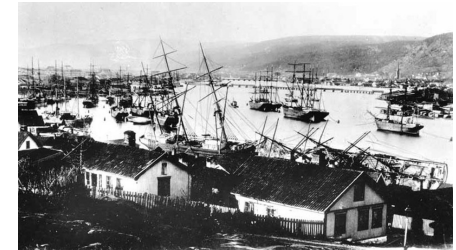
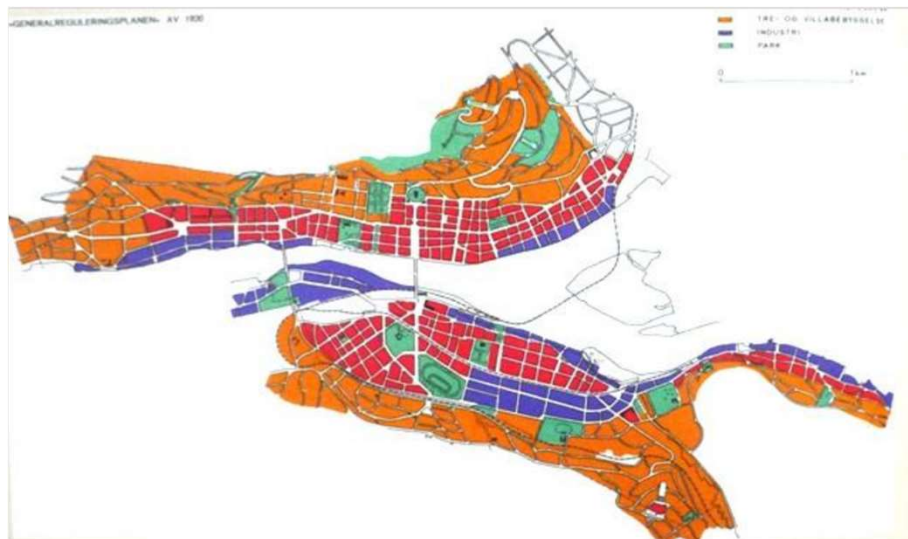
**b. mellom** [omdanning og fortetting] på kartet  
- hvor er de?



## b. mellomområdene

- når kom de? hva tenkte man?

«Rester» av industrien som vokste fram langs elva og en planlegging basert på sonedeling



# b. mellomområdene

## - hva består de av?



### **Bebyggelsen, forskjell på nå og fremover:**

Nå - store industristrukturer

Fremover - blandet boligbebyggelse, «næring»



### **Transportstrukturen:**

Viktige gjennomgående kollektivtraseer

Interne vei og gateforbindelser



### **Fritids-/aktivitetsstrukturen:**

Elva, lek og aktivitetsarealer som del av større strukturer

**Hva er typisk, hva kan de?**

### **Tetthet, høyder, funksjonsblanding:**

Kommuneplanen gir overordnede rammer

Detaljene konkretiseres i større områdereguleringsplaner

Detaljene styres i hver enkelt reguleringsplan

Krav til vei -og gateutforming gjennom veg- og gatenormen. Parkeringsnormen, sone 2.

### **Krav til arealer til uteopphold og lek:**

Krav 30 m<sup>2</sup> per boenhet, ulik andel på tak gir ulik tetthet

Kravene til lek «slås» sammen for å skape arealer for aktivitet og møter

**Hva styrer vi?**



## b. Mellom [omdanning og fortetting] Refleksjonsspørsmål

**Hva tenker du er det viktigste vi styrer i disse områdene?**

**Hvilke deler/elementer tenker du henger sammen i disse områdene, og hvordan påvirker de hverandre?**

# Hovedmaterialene c. Sentrumsområdene



*Eksempel Mjøndalen Sentrum*



*Eksempel Bragernes*



*Eksempel Svelvik Sentrum*



### Tegnforklaring


PBL. § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

AREALFORMÅL (PBL. §11-7)

Nåværende

Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 11-7, nr 1)

 Sentrumsformål (1130)

## c. Sentrumsområdene på kartet - hvor er de?

## c. Sentrumsområdene

### - når kom de? hva tenkte man?

Kvartalsplaner etter felles svensk-norsk bygningslov av 1845 (og senere 1870), sett av regler/løsninger knyttet til gatebredder:

- Pragmatiske hensyn som brann, fremkommelighet
- Skape orden og forutsigbarhet som ramme for rask utbygging (private utbyggere, spekulasjon) – og langsiktig vekst
- "Representative" gatefasader og byrom, geometrisk orden, gjennom regelmessighet og proporsjoner,
- Hierarki av rom med gater, parker og plasser som også var et uttrykk for borgerskapets ambisjoner og selvforståelse



# c. Sentrumsområdene

## - hva består de av?



### **Bebyggelsen:**

Bolig- og forretningsgårder, signal- og monumentalbygg



### **Transportstrukturen:**

Gatenett



### **Fritids-/aktivitetsstrukturen:**

Torg, parker

**Hva er typisk, hva kan de?**

### **Tetthet, høyder, funksjonsblanding:**

Sentrumsplaner styrer overordnede rammer,  
Detaljene styres i hver enkelt reguleringsplan

Krav til gateutforming gjennom veg- og gatenormen  
Parkeringsnormen sone 1

### **Krav til arealer til uteopphold og lek:**

«MUA» ulike krav (fra 10 til 30 m<sup>2</sup> per boenhet) gir ulik tetthet  
Kravene til lek «slås» sammen for å skape nye byrom for aktivitet  
og møter

**Hva styrer vi?**



## c. Sentrumsområdene

# Refleksjonsspørsmål:

**Hva tenker du er det viktigste vi styrer?**

**Hvilke deler/elementer tenker du henger sammen i disse områdene, og hvordan påvirker de hverandre?**





**DRAMMEN  
KOMMUNE**  
- et godt sted å leve