

## Spørsmål 109 (2024) fra Hilde Hovengen (FrP): Bekrefte/avkrefte feilaktige saksopplysninger ifb. med behandling av Kommuneplanens arealdel

Til: Kommunedirektøren  
Fra: Hilde Hovengen (FrP)

Dato: 24.05.2024  
Saksnr: 24/00101-109  
Deres ref:

Jeg ber om at Kommunedirektøren svarer ut følgende skriftlig:

I forbindelse med behandling av sak 0050/24 om Kommuneplanens arealdel - sak om håndtering av arealbruksendringer, har det i ettertid fremkommet opplysninger om bl.a. Felt 91 – Fjellsveien 50, som dersom de er riktige, kan ha ført til at politikerne har hatt feil beslutningsgrunnlag, og jeg ber derfor kommunedirektøren om å bekrefte eller avkrefte alle påstander i det følgende:

Følgende vurdering er basert på Drammen kommunes oppdaterte KU våren 2024 og administrasjonens saksframlegg til kommunestyret våren 2024.

Rødt – Negativt, Grønt – Positivt, Blått kursiv - Kommentar

Felt 91 – Fjellsveien 50, tas ikke med til mekling.

Motstand i nærområdet (enkeltpersoner og underskriftskampanje)

Rettelse: 30 husstander utav mer enn 300 husstander i nærområdet er minimal motstand.

Følgende foreninger og offentlige etater har ingen innsigelser til Innspill 91:

Den Norske Turistforening

Drammensmarkas venner

Fortidsminneforeningen

Norges Vassdrags- og Energidirektorat

Direktoratet for Mineral Forvaltning

Skoger Bondelag (ingen motstand da dyrkamark er tatt ut)

Buskerud Bondelag (ingen motstand da dyrkamark er tatt ut)

### Kommunedirektør

#### Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer  
921234554

Postadresse  
Postboks 7500  
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000  
kommunepost@drammen.kommune.no

Naturvernforbundet – ikke spesifikke innsigelser

NB: Tor Kristian Eriksen fylkessekretær i naturvernforbundet:

I denne kommuneplanen for Drammen har vi tatt for oss det overordna generelle behovet for å sette naturen først, og så har vi valgt noen spesifikke områder som det i tillegg er særlig viktig å hindre utbygging på.

Støttes av Nærutvalget KD9 – Åskollen – Skoger

Omdisponering medfører at et større sammenhengende landbruksområde fragmenteres, i tillegg ligger området utenfor eksisterende tettstedsgrænse. Området ligger på en kolle med utsikt mot Drammensfjorden, og utbygging i området kan påvirke oppfattelsen av landskapet. Området størrelse tatt i betraktning anses som svært negativ konsekvens.

Rettelse: Området ligger ikke på en kolle, men i en skråning opp til 200moh, mens åsen strekker seg til 304moh.

Rettelse: Det er ikke landbruksområde på vestsiden av Fjellsveien hvor felt 91 ligger.

Området består av henholdsvis skog av høy bonitet og noe dyrkbar mark med svært god jordkvalitet.

Rettelse: Lav og middels bonitet er ikke høy bonitet. Dette har vi allerede bemerket. All dyrkbar mark er tatt ut. Dette er også tidligere bemerket.

Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Lokalsenteret på Fjell ligger utenfor 10 minutters gangavstand, noe som trolig medfører at utvikling av området vil en høy andel bilreiser.

Rettelse: Fjellsveien er en kollektivtrase og det er eksisterende bebyggelsen hele veien fra Fjell fram til område 91.

KU (Samlet vurdering) Stor negativ konsekvens.

Kommentar: Uten noen negative bemerkninger er ikke denne vurderingen riktig.

NB: Drammen kommunestyre besluttet i september 1991 at Fjellsveien vil være et mulig framtidig utbyggingsområde, men vil inntil videre bli klassifisert som LNF.

Samlet vurdering

Omdisponering fra LNF til boligformål vurderes å innebære svært negative konsekvenser for landskapet da omdisponeringen omfatter et større område. Deler av området har dyrket mark med svært høy jordkvalitet. Omdisponering er heller ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Utbygging vil trolig kreve betydelig opparbeiding av ny infrastruktur, herunder opparbeiding av nye kommunale veier trygg skolevei og bedre vannforsyning i denne delen av kommunen.

Rettelse: Fjellsveien er en kollektivtrase og det er eksisterende bebyggelsen hele veien fra Fjell fram til område 91.

Rettelse: All dyrkbar mark er tatt ut. Dette har vi allerede bemerket.

Statsforvalterens og fylkeskommunes vurderinger, konsekvensutredningen, samt merknader fra beboere i nærområdet og ulike interesseorganisasjoner er samstemte.

NB: Statsforvalterens og fylkeskommunens vurderinger, samt Drammen kommunes oppdaterte konsekvensutredning er basert på mange faktafeil.

Rettelse: Dette er ikke riktig siden ingen interesseorganisasjoner er negative til området og det er minimal motstand i nærområdet, ca 10%. (noen av underskriftene er hentet opptil 4 km fra området)

Omdisponering fra LNF til boligformål vurderes å innebære svært negative konsekvenser for landskapet da omdisponeringen omfatter et større område. Deler av området har dyrket mark med svært høy jordkvalitet. Det er lang avstand til kollektivtilbud og utbygging vil trolig legge opp til en bilbasert utvikling.

Kommunedirektøren vurderer at det finnes andre arealer som er foreslått til denne boligtypologien (småhus/feltutbygging), som er nærmere Fjell sentrum og dermed mer i tråd med samordnet areal og transportplanlegging, slik som arealinnspill 57 (Fjell).

NB: Se vurderingen av arealinnspill 57 som eget vedlegg.

Motstand i nærområdet (underskriftskampanjer og organisasjoner) med bekymringer knyttet til tap av naturmangfold, terrenginngrepet, jordvern (Bondelag) samt påpeker manglende infrastruktur, og utbygging som ikke er tråd med kommunens overordnede føringer.

Rettelse: Ingen organisasjoner viser motstand.

Rettelse: Naturmangfold er ikke registrert.

Rettelse: Jordvern gjelder ikke.

Kommentar: Terrenginngrepet vil bli i en skråning, 100 høydemeter fra toppen av åsen.

Kommunedirektørens vurdering er at etter en slik reduksjon vil man fortsatt ha lang avstand til kollektivtilbud samt inngrep i naturområder.

NB: Buss går langs Fjellsveien forbi området.

NB: Et naturområde som ikke er i bruk av noen, tett skog uten turstier.

Flere fordeler med område 91 er ikke blitt med i vurderingen, så som at området ligger i nærheten av barnehager, barneskoler og ungdomsskole alle med kapasitet.

Vi finner heller ingenting om at området 91 har Gjerpenkollen hoppanlegg med 4 helårs bakker som nærmeste nabo samt at det er kort vei til idrettsanlegg og at det ligger nær et stort friluftsområde.

## Svar

Kommunedirektøren svarer ut enkelte påstander fortløpende nedenfor, og gir en mer overordnet oppsummering avslutningsvis:

### **30 husstander utav mer enn 300 husstander i nærområdet er minimal motstand**

Svar: De merknader som er omtalt i saken som ble lagt frem for kommunestyret i sak 0050/24 07.05.2024 er innkommet ved offentlig ettersyn og høring av kommuneplanens arealdel våren 2023. Det ligger en liste over alle merknader til saken (vedlegg 8). Kommunedirektøren har i saken oppsummert innkomne merknader for hvert område etter de samme prinsippene: det gis kort oppsummert og på et overordnet nivå opplysninger om innkomne merknader og innholdet i dem. Dette er gjort likt for hvert område. For de som ønsker å gå mer detaljert inn i enkeltmerknader er alle merknader gjort tilgjengelig via kartløsningen ([link](#)), slik opplyst i saken.

### **Oppsummering av foreninger og offentlige etater uten innsigelser til Innspill 91**

Svar: Kommunedirektøren har i saken ikke gjort rede for hvilke organisasjoner og enkeltpersoner som ikke har kommet med merknader.

Når det gjelder organisasjoner som grunneier omtaler over har kommunedirektøren følgende kommentar til enkelte:

- Drammensmarkas venner har uttalt at de «ønsker ingen bolig- eller veibygging noe sted i nåværende LNF-områder», herunder faller dermed også arealinnspill 91
- Skoger bondelag og Buskerud Bondelag omtaler tap av matjord i sin merknad. Ingen av disse har, så vidt kommunaldirektøren bekjent, trukket merknaden eller kommet med nye merknader til kommuneplanen.

### **Støttes av Nærutvalget KD9 – Åskollen – Skoger**

Svar: Kommunedirektøren tolker uttalelsen fra Nærutvalget som følgende: nærutvalget i kommunedel 9 stiller seg positiv til innspillet med forbehold om vern av matjord, trafikk sikkerhet, skoletilbud og kulturminner.

Denne merknaden fra Nærutvalget er lagt til grunn for kommunedirektørens vurdering og er vedlagt saken for kommunestyret 07.05.2024.

### **Området ligger ikke på en kolle, men i en skråning opp til 200moh, mens åsen strekker seg til 304moh**

Svar: Det kan virke som om grunneieren ikke henviser til revidert konsekvensutredning som kommunedirektøren legger til grunn for vurderinger i saken. I tråd med innspill som grunneier har gitt administrasjonen i dialog etter høringsperioden er konsekvensutredningen oppdatert. Forholdene landskap er omtalt som følgende i revidert konsekvensutredning:

|                               |   |         |    |
|-------------------------------|---|---------|----|
| Landskap og blågrønn struktur | Utbygging av området medfører nedbygging av ca. 145 daa grøntområde (skog og jordbruksareal). Området ligger i hellende terreng, og utbyggingen med boligbebyggelse kan føre til negativ fjernvirkning. | Middels | -- |
|-------------------------------|---|---------|----|

**Det er ikke landbruksområde på vestsiden av Fjellsveien hvor felt 91 ligger. Lav og middels bonitet er ikke høy bonitet. Dette har vi allerede bemerket. All dyrkbar mark er tatt ut. Dette er også tidligere bemerket.**

Svar: I tråd med metodebeskrivelsen for konsekvensutredningen legger kommunedirektøren NIBIOS markslagskart (AR5) til grunn for vurderinger knyttet til tema jord- og skogsbruk:

|                    |  |      |    |
|--------------------|--|------|----|
| Jordbruk, skogbruk | Området består av henholdsvis skog av høy bonitet og 18 daa dyrkbar mark med svært god jordkvalitet. | Stor | -- |
|--------------------|--|------|----|

For at konsekvensutredningen skal tilfredsstillere kravene fra som offentlige myndigheter må foreslått formålsendring av hele området vurderes og omtales. Grunneieren har i etterkant av høringsperioden gitt signaler om å ta ut områder med dyrkbar mark, og kommunedirektøren har opplyst i saken om dette slik at formannskapet og kommunestyret kan legge dette til grunn for sine vurderinger.

Administrasjonen tar utgangspunkt i nasjonale databaser i konsekvensutredningen. Grunneier har i møter nevnt at det er feil i nasjonal base over jordkvalitet. Administrasjonen har bedt grunneier innrapportere eventuelle feil til landbruksmyndigheter på bakgrunn av jordanalyser. Vurderingen av eventuelle feil i databasen gjøres av regionale landbruksmyndigheter og ikke kommunal planmyndighet.

**Fjellsveien er en kollektivtrase og det er eksisterende bebyggelsen hele veien fra Fjell fram til område 91.**

Svar: Konsekvensutredningen er basert på kommuneplanens samfunnsdel om at all ny persontransport skal via gange- sykkel og kollektiv. Videre skal boligutvikling skje innenfor sentrum og langs kollektivakser. Det er vedtatt senterstruktur med Fjell som en av flere lokalsentre. Kommunedirektøren har vurdert at området på Gjerpen svarer ut disse føringene som følgende i konsekvensutredningen:

|                                     |  |         |   |
|-------------------------------------|--|---------|---|
| Transportbehov (og kollektivtilbud) | Området ligger ca. 300 m. fra henholdsvis Olstad og Gjerpen bussholdeplass i Fjellsveien, men disse har lav avgangsfrekvens, med ca. én avgang i timen mot Drammen stasjon og 15 minutters reisetid. | Middels | - |
|-------------------------------------|--|---------|---|

|                           |  |       |    |
|---------------------------|--|-------|----|
| By- og tettstedsutvikling | Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Lokalsenteret på Fjell ligger 1,8 km unna og er utenfor 10 minutters gangavstand, noe som sannsynligvis medfører at utvikling av området vil gi en høy andel bilreiser. | Liten | -- |
|---------------------------|--|-------|----|

**Statsforvalterens og fylkeskommunens vurderinger, samt Drammen kommunes oppdaterte konsekvensutredning er basert på mange faktafeil. Ingen interesseorganisasjoner er negative til området og det er minimal motstand i nærområdet, ca 10%. (noen av underskriftene er hentet opptil 4 km fra området)**

Svar:

Statsforvalter har kommet med denne merknaden/innsigelsen: [plan-20\\_03047-674-statsforvalteren.pdf \(drammen.kommune.no\)](#)

Fylkeskommunen har kommet med denne merknaden/innsigelsen: [plan-20\\_03047-672-viken-fylkeskommune.pdf \(drammen.kommune.no\)](#)

Kommunedirektøren mener saken er faglig begrunnet og at konsekvensutredningen er basert på de føringer som ligger for slik utredning. I etterkant av dialogmøte mellom grunneier 25.10.2023 gjorde administrasjonen noen endringer der det var uklarheter og mangler i konsekvensutredningen.

Til orientering ligger grunneiers egen merknad og utredning av enkelte forhold tilgjengelig i saken fra 07.05.2024.

**Flere fordeler med område 91 er ikke blitt med i vurderingen, så som at området ligger i nærheten av barnehager, barneskoler og ungdomsskole alle med kapasitet**

Svar: Følgende er beskrevet om skolekapasitet mm i konsekvensutredningen:

|   |   |      |   |
|---|---|------|---|
| Sosial infrastruktur (skole og barnehage) | Området ligger innenfor skolekrets Skoger. Det er god kapasitet i barneskole (Skoger, og Fjell som er utenfor skolekrets men ligger nærmere) og ungdomsskole (Galterud). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes. | Stor | - |
|---|---|------|---|

**Vi finner heller ingenting om at området 91 har Gjerpenkollen hoppanlegg med 4 helårs bakker som nærmeste nabo samt at det er kort vei til idrettsanlegg og at det ligger n r et stort friluftsområde**

Svar: Det er i konsekvensutredningen kommentert at området ligger nær friluftsområder, noe som kan ha positiv betydning for barn og unge.

### Oppsummering:

Innspillet var innarbeidet til kommuneplanens arealdel ved offentlig ettersyn og høring: [91.pdf \(nois.no\)](#). Innspillet er omtalt og vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Administrasjonen har hatt to m ter med grunneier for innspill 91 på Gjerpen. Første møte var med prosjektleder for kommuneplanens arealdel (25.10.2023) og andre m te var med virksomhetsleder arealplan og prosjektleder for kommuneplanens arealdel (06.05.2024). Møtet ble satt opp for å gjennomgå de problemstillingene som løftes frem i politikersp rsm l.

I etterkant av møtet 25.10.2023 gjorde administrasjonen noen endringer der det var uklarheter og mangler i konsekvensutredningen.

## Konsekvenser av arealinns spill til kommuneplanens arealdel

Planadministrasjonen tar utgangspunkt i regjeringens veileder når konsekvensutredning utarbeides: <https://www.regjeringen.no/contentassets/620abe41d28a4c3eb3b08727d67c732e/t-1493.pdf> Konsekvensutredningen skal tilfredsstillere kravene fra offentlige myndigheter.

Oppdatert konsekvensutredning, med bakgrunn i merknader og innsigelser, for alle områdene finner dere her: [konsekvensutredning- revisjon-10.04.2024.pdf \(drammen.kommune.no\)](#). Kilder (datagrunnlaget) og vurderingsmetode for de enkelte utredningstemaer er beskrevet i kapittel 2.1.

Forholdene som blir påpekt i politikerspørsmål er kjent for administrasjonen. Enkelte av forholdene er rettet opp etter dialog, mens andre forhold mener kommunedirektøren det ikke er faglig grunnlag for å endre i konsekvensutredningen (se kommentarer over).

## Angående sak om håndtering av arealbruksendringer i kommuneplanens arealdel i kommunestyret 07.05.2024

Saken finner dere her: [Innsyn - Politikk \(drammen.kommune.no\)](#)

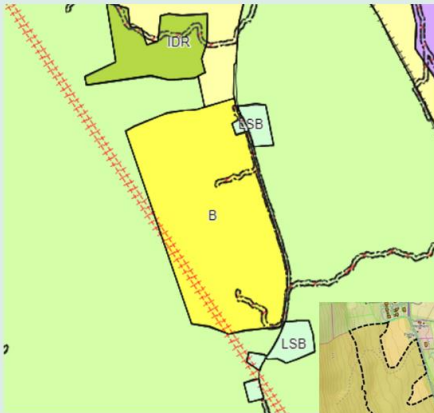
Her er utklipp fra saken om areal 91 Gjerpen:

|   |   |
|---|---|
| <b>Arealinns spill 91 (Gjerpen)</b><br><i>Arealbruksendring:</i> LNF til boligformål<br><i>Innsigelser:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Statsforvalteren: området er ikke i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging samt innebærer tap av jord- og skogsbruksareal</li><li>• Fylkeskommunen: området er ikke i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging samt manglende tilrettelegging for gående og syklende til og fra området. Tap av jordvern.</li></ul> | Statsforvalterens og fylkeskommunes vurderinger, konsekvensutredningen, samt merknader fra beboere i nærområdet og ulike interesseorganisasjoner er samstemte.<br><br>Omdisponering fra LNF til boligformål vurderes å innebære svært negative konsekvenser for landskapet da omdisponeringen omfatter et større område. Deler av området har dyrket mark med svært høy jordkvalitet. Det er lang avstand til kollektivtilbud og utbygging vil trolig legge opp til en bilbasert utvikling. |
|---|---|

9

|   |   |
|---|---|
| <i>Konsekvensutredning:</i><br>Stor eller svært stor negativ konsekvens<br><br><i>Merknader:</i><br>Motstand i nærområdet (underskriftskampanjer og organisasjoner) med bekymringer knyttet til tap av naturmangfold, terrenginngrepet, jordvern (Bondelag) samt påpeker manglende infrastruktur, og utbygging som ikke er tråd med kommunens overordnede føringer. | Kommunedirektøren vurderer at det finnes andre arealer som er foreslått til denne boligtypologien (småhus/feltutbygging), som er nærmere Fjell sentrum og dermed mer i tråd med samordnet areal og transportplanlegging, slik som arealinns spill 57 (Fjell).<br><br>Forslagstiller har signalisert ønske om å redusere utstrekning av området ved å ta ut arealer med matjord (ca. 18 daa) samt at grensen mot vest reduseres til kote 200. Samlet betyr dette en reduksjon på ca. 45 daa i forhold til utstrekningen i høringsforslaget.<br><br>Kommunedirektørens vurdering er at etter en slik reduksjon vil man fortsatt ha lang avstand til kollektivtilbud samt inngrep i naturområder. Det anbefales derfor å etterkomme innsigelsen og beholde gjeldende formål (LNF). |
|---|---|

Til orientering ble denne sliden lagt frem 13.03.2024 om område 91 Gjerpen:



## Innspill 91 Gjerpen

### LNF til bolig

- **Innsigelse** fylkeskommunen ATP, jordvern
- **Innsigelse** Statsforvalteren jordvern, ATP, barn og unge
- **Andre merknader:** Motstand i nærområdet (enkeltpersoner og underskriftskampanjer ca. 30) samt organisasjoner: Skoger Bondelag, Buskerud Bondelag
- KU (samlet vurdering) - **Stor negativ konsekvens**
- Forslagsstiller har kommet med forslag om å (se eget kart):
  - ta del av området med matjord ut av arealet
  - Ta arealet ned til kote 200

### Anbefaling:

- Arealet tas ut og beholde formål i gjeldende arealdel (LNF)