

Sett inn bilde her via "Drammen kommune" -> "Skift forsidebilde"



Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Konsekvensutredning

av arealbruksendringer i kommuneplanens arealdel med
samlet vurdering av konsekvens av planen

Kommunedirektørens forslag til 2. gangsbehandling **XX.XX.2025**

Et godt sted å leve

Oversendt regionale myndigheter 16.09.2024

Innhold

1. Innledning	3
2. Metode og kilder	4
2.1 Arealbruksendringer og vurdering av behov for konsekvensutredning	4
2.2 Vurderingsmetode og kilder	6
3. Konsekvensvurderinger	15
3.1 Kommunedel 1 - Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen	15
Arealinnspill 117	15
Ryghkollen.....	17
3.2 Kommunedel 2 - Krokstadelva, Stenseth	21
Arealinnspill 104.....	21
Arealinnspill 108.....	23
3.3 Kommunedel 3 - Solbergelva, Solbergmoen, Åssiden	26
Arealinnspill 111.....	26
Arealinnspill 112	30
Arealinnspill 38.....	34
Arealinnspill 97.....	36
3.4 Kommunedel 4 - Gulskogen, Rødskog	40
Arealinnspill 153	40
Gnr./bnr. 110/132 m.fl.....	42
3.5 Kommunedel 5- Konnerud, Skoger vest	45
Arealinnspill 77	45
Arealinnspill 92.....	47
3.6 Kommunedel 6 - Danvik, Austad, Fjell	50
Arealinnspill 57.....	51
3.7 Kommunedel 7 - Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen	53
Arealinnspill 63.....	54
Arealinnspill 70 (KBA3)	57
Drammen Slip & Verksted	59
Marienlyst Gnr./bnr. 110/228 m.fl.....	62
Kobbervikdalen (næringsområde)	64
3.8 Kommunedel 8 - Bragernes, Øren	67
Sykehustomta	67
Fylkeshuset	70
3.9 Kommunedel 9 - Skoger, Åskollen	73
Arealinnspill 142	74
Eikhaugen	76
Arealinnspill 156	79

Arealinnspill 158	81
3.10 Kommunedel 10 – Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger	83
Arealinnspill 13	84
Arealinnspill 15	86
Arealinnspill 39	88
Arealinnspill 162	90
Arealinnspill 27	92
Arealinnspill 102	95
Arealinnspill 160	97
Arealinnspill 4	99
4. Samlet vurdering av konsekvenser av planen	102
4.1 Oppsummering og konklusjon	102
4.2 Samlet vurdering etter utredningstema	102
Landskap og blågrønn struktur	103
Jord- og skogbruk	103
Mineralforekomster	104
Naturmangfold	104
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	105
Støy	105
Vannforekomster/grunnvann	106
Luftforurensning	106
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	107
By- og tettstedsutvikling	107
Barn og unges interesser	108
Transportbehov (og kollektivtilbud)	108
Teknisk infrastruktur – vei	109
Teknisk infrastruktur – Vann og avløp	109
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	110
Næringsliv og sysselsetting	110
Risiko og sårbarhet	111

1. Innledning

Konsekvensutredning er en særskilt vurdering og beskrivelse av de miljø- og samfunnsmessige virkningene som vil komme av en arealplan eller et tiltak. Bestemmelser om konsekvensutredninger fremkommer av plan- og bygningsloven § 4-2 [Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Lovdata](#):

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

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.

Kongen kan gi forskrift om planprogram, planbeskrivelse og konsekvensutredninger, herunder om behandling av planer med grenseoverskridende virkninger.

Forskrift om konsekvensutredninger ([Forskrift om konsekvensutredninger - Lovdata](#)) avklarer nærmere hvilke planer som utløser krav om konsekvensutredning.

I arbeidet med denne konsekvensutredningen er det tatt utgangspunkt i veileder for konsekvensutredninger, [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no](#).

Endringer i dokumentet til sluttbehandling av kommuneplanens arealdel

Med bakgrunn i innkomne merknader og innsigelser i høringsperioden er følgende endringer gjort i dette dokumentet:

- **Kapittel 2 Metode og kilder:** nye vurderingstemaer (mineralforekomster, vannforekomster, grunnvann, delt opp teknisk infrastruktur i vann- og avløp og vei) samt oppdatering av kilder og metoden.
- **Områder:** følgende nye områder er konsekvensutredet: arealinnspill 117, gnr/bnr 110/132 m.fl., Drammen slip & verksted (del av felt KBA 4), Marienlyst (gnr. 110/228 mfl.), Kobbervikdalen (næringsområde), Renseanlegg, arealinnspill 13, 12, 15, 39, 160. Følgende områder er tatt ut av dokumentet med bakgrunn i at disse er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning: 72, 65, 100, 129.
Metoden for vurdering om arealbruksendringen medfører krav til konsekvensutredning er nærmere beskrevet i neste kapittel.
- **Enkelte forhold/temaer er vurdert på nytt** med bakgrunn i ny kunnskap.

2. Metode og kilder

2.1 Arealbruksendringer og vurdering av behov for konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven skal kommunen konsekvensutrede aktuelle arealbruksendringer som grunnlag for politisk behandling. I denne konsekvensutredningen er arealene som innebærer ny bruk og som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn som er konsekvensutredet.

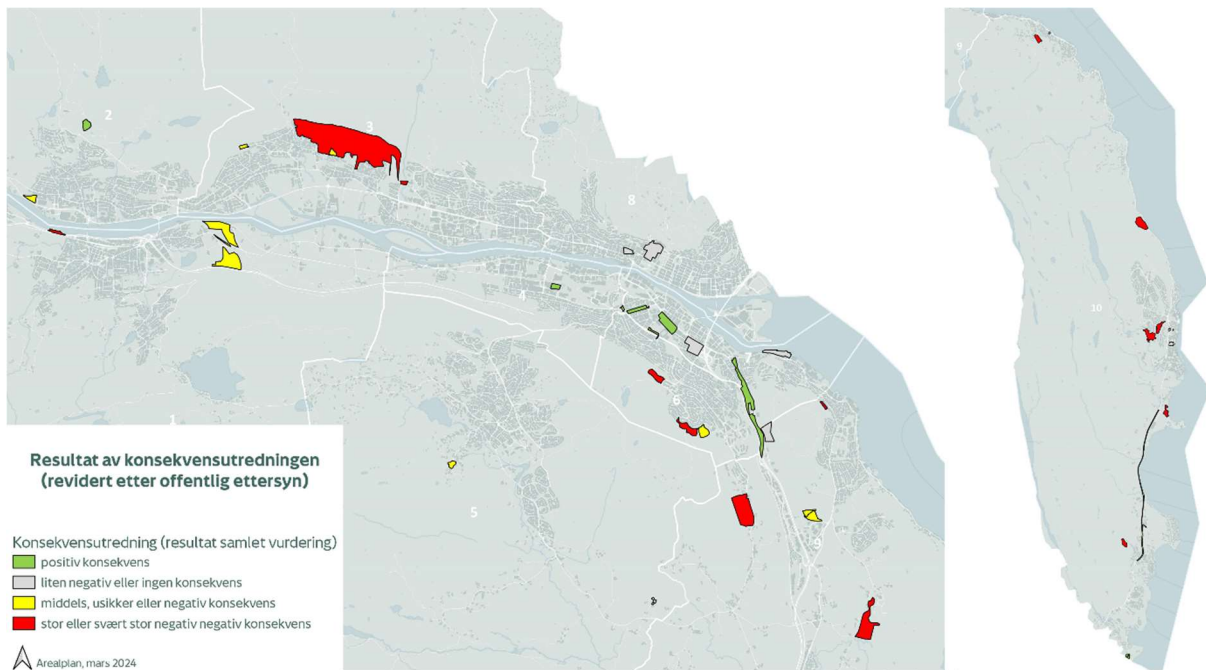
De fleste og største endringene er gjort med utgangspunkt i arealinnspill som ble innsendt ved oppstart av arbeidet med kommuneplanen. I tillegg er det i forbindelse med revisjon av kommuneplankartet gjennomført flere formålsendringer, herunder også tekniske endringer for å harmonisere tre ulike plankart fra tidligere kommuner, samt at formål i reguleringsplaner vedtatt etter 2015 er innarbeidet. Konsekvensutredningen er oppdatert etter offentlig ettersyn. For å vurdere om endringene medfører behov for konsekvensutredningen er alle endringene gjennomgått i et eget vedlegg (excel-liste).

Under følger en oversikt over vurderingsmetoden:

- a) *Følgende endringer er vurdert å ikke ha behov for konsekvensutredning:*
- Arealer med ny formål blå-grønnstruktur (SOSI 3002) (teknisk endring basert på harmonisering av tre plankart)
 - Arealer med ny formål landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) (SOSI 5100, 5200, 5210, 5220) (med ett unntak; arealinnspill nr. 77)
 - Arealer med ny formål bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (SOSI 6001, 6200, 6220) (med ett unntak; arealinnspill nr. 85/132)
 - Arealer med formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (SOSI 2010 og 2020) (teknisk endring i tidligere Nedre Eiker kommune, innlemming av mindre arealer i tilgrensende formål)
 - Formålsendringer i tråd med gjeldende reguleringsplaner vedtatt etter 2015
 - Arealer som ikke ligger innenfor kommunegrensen (grensejustering mot Øvre Eiker kommune)
- b) *Følgende endringer er vurdert å ha behov for konsekvensutredningen:*
- Arealer med nytt formål bebyggelse og anlegg som ikke faller inn under punktene som oppført over. Dette innebærer også endringer innenfor hovedformålet bebyggelse og anlegg (f.eks. endring fra offentlig eller privat tjenesteyting til boligbebyggelse)

I denne vurderingen av konsekvenser av planen er totalt 31 ulike områder utredet for endring av arealformål. 15 av de vurderte områdene er fremtidige områder for ren boligbebyggelse, de øvrige 16 områder har fremtidig arealformål som næring, kombinert eller annen bebyggelse og anlegg, offentlig/privat tjenesteyting, idrettsanlegg og spredt LNF.

Av områdene som foreslås omdisponert til bebyggelsesformål er 11 helt eller delvis områder bestående av landbruks-, natur- og friluftformål i dag.



Figur 1: Kart over arealbruksendringer som er konsekvens utredet, resultat av samlet vurdering (illustrasjoner oppdateres før 2. gangsbehandling – gjelder hele dokumentet)

I matrisen under finnes en nærmere oversikt over alle områder som er konsekvens utredet samt resultat av samlet vurdering.

Kommune-del	Arealinnspill nr. / Område	Dagens formål	Foreslått formål	Dekar (ca.)
1	117	Sentrumsformål	Boligbebyggelse	20
1	Ryghkollen	Råstoff	Annen type bebyggelse og anlegg	220
2	104	Råstoffutvinning	Massemottak	125
2	108	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	19
3	111 og 112	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	1000
3	38	LNF - Spredt boligbebyggelse	Boligbebyggelse	12
3	97	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	10
4	153	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	22
4	Gnr./bnr. 110/132 m.fl.	Boligbebyggelse	Offentlig privat tjenesteyting	5
5	77	Landbruks-, natur- og friluftsmål	LNF - spredt bebyggelse	6
5	92	Spredt boligbebyggelse og LNF	Boligbebyggelse	14
6	57	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	44
7	63	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	56
7	Felt KBA3	Boligbebyggelse	Kombinert formål	3
7	Drammen slip & verksted	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	60
7	Marienlyst Gnr./bnr. 110/228 m.fl.	Kombinert bebyggelse og anlegg	Idrettsanlegg	53
7	Kobbervikdalen	Kombinert bebyggelse og anlegg	Næringsformål	60
8	Sykehustomta	Offentlig/privat tjenesteyting	Kombinert formål	55

8	Fylkeshuset	Offentlig/privat tjenesteyting	Kombinert formål	11
9	142	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Næringsbebyggelse	15
9	Eikhaugen	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Næringsbebyggelse	32
9	156	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Næring	52
9	158	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	9
9	13	Offentlig/privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	1,6
10	15	Offentlig privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	2,5
10	27	Grønnstruktur	Boligbebyggelse	29
10	162	Næringsbebyggelse	Kombinert formål	11
10	102	Grønnstruktur	Boligbebyggelse	1
10	39	Offentlig privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	0,5
10	160	Landbruks-, natur- og friluftsmål	Boligbebyggelse	1
10	4	Boligbebyggelse og grønnstruktur	Fritidsbebyggelse	10

2.2 Vurderingsmetode og kilder

I matrisen for hvert enkeltområde i kapittel 3 er det satt ulike farger til hvert utredningstema. De ulike fargene indikerer virkningen av endret arealbruk, og er basert på følgende kategorisering:

- Grønn indikerer positiv konsekvens (+)
- Grå indikerer liten negativ eller ingen konsekvens (O)
- Gul indikerer middels-, usikker eller negativ konsekvens (-)
- Rød indikerer stor eller svært stor negativ konsekvens (--)

Kategoriseringen ovenfor innebærer at grønn indikerer positiv, mens grå indikerer ingen-, eller små negative konsekvenser, men at virkningen er liten eller ubetydelig der konsekvensen er av negativ karakter. Gul indikerer både negativ og middel konsekvens, i tillegg til usikkerhet. Usikkerhet innebærer at det vil være behov for nærmere undersøkelser. Rød er stor eller svært stor negativ konsekvens, men kan også være usikker konsekvens, der eventuelle følger av tiltak kan gi store negative konsekvenser.

Konklusjon – samlet vurdering av konsekvens av formålsendringen

Redegjørelsene i matrisen for hvert område må ses i sammenheng med hvilken farge som er satt for hvert tema. I tillegg er det satt en farge for summen av de ulike temaene med en samlet vurdering i hver matrise.

Vurderingen av hvilken av de ovennevnte kategoriene de ulike utredningstema faller innenfor er gjort på bakgrunn av en konkret vurdering der antatt konsekvens av tiltaket er vurdert mot de stedlige forholdene innenfor eller nær det aktuelle området.

Vurderingsmatrise	
Poeng per tema	Samlet resultat
grønn 1	+ (1 og mer poeng)
grå 0	O (-2 til 0 poeng)
gul -1	- (-3 til -10 poeng)
rød -2	-- (under -10 poeng)

Hva er utgangspunktet - 0-alternativet

0-alternativet er følgene av at områdene ikke får arealbruksendring.

0-alternativet vil i flere tilfeller innebære en vurdering sammenlignet med nå-situasjonen, for eksempel der formålet i dag er LNFR men det er foreslått arealbruksendring til bebyggelse og anlegg.

I andre tilfeller er det snakk om områder som allerede er bebyggt eller allerede er avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg, der konsekvensene ved en endring fra dagens arealformål vil kunne få betydning for miljø og samfunn. I disse tilfeller vurderes arealformål i gjeldende kommuneplan som 0-alternativet.

Usikkerhet i matrisen

I matrisen er det satt opp usikkerhet som vurderingskriterie. Dette er ment for å si om kunnskapsgrunlaget er tilfredsstillende eller ikke. Det erfor eksempel manglende informasjon om flere naturgitte forhold som gjør at kommunen ikke vil ha fullgod oversikt over konsekvensene av endring av arealbruk i kommunen. Det er ikke gjort fullstendig registrering av naturmangfold i kommunen. Videre har kommunen ikke ferdigstilt arbeidet med kartlegging og verdsetting av friluftsområder se: [M98.pdf \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no).

Har vi nyere vurderinger av naturmangfold for eksempel er usikkerheten i kunnskapsgrunlaget liten. Dersom det ikke er registreringer i området er kunnskapsgrunlaget mer usikkert og må få usikkerhet middels eller stor.

Usikkerhet - liten:

Når usikkerheten er liten antas det at man har tilfredsstillende oversikt over forholdene på stedet og konsekvensen av en eventuell arealbruksendring.

Usikkerhet - middels

Når usikkerheten er middels antas det at man har begrenset oversikt over forholdene på stedet og konsekvensene av en eventuell arealbruksendring.

Usikkerhet - stor:

Når usikkerheten er stor antas det at man har mangelfull oversikt over forholdene på stedet og konsekvensen av en eventuell arealbruksendring.

Oversikt over temaer som er vurdert samt kilder og nærmere beskrivelse av vurderingsmetoden:

Tema	Kilder og vurderingsmetode
Miljøforhold	
Landskap og blågrønn struktur	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kommuneplan• Reguleringsplan• Kommunedelplan <p>Gatebilder: https://sinus-photo.triona.no/ Ortofoto: https://norgeibilder.no/</p> <p>Vurderingsmetode: Områder avsatt til LNF i kommuneplanen er større sammenhengende landbruksområder utenfor eller i grensen til eksisterende tettstedsområder. Nye utbyggingsområder som medfører at LNF-områder fragmenteres, eller nye områder uten direkte tilknytning til eksisterende tettstedsgrenser, vurderes som negativt. Nye områder som grenser til eksisterende tettsted og hvor utbyggingsområdet ikke er en del av et større enhetlig landskap anses som mindre negativt. Grad av konsekvens vurderes også ut fra størrelsen på arealet som er foreslått omdisponert, der omdisponering av større arealer har større negativ konsekvens.</p>

	<p>Blågrønne strukturer er avsatt til blågrønnstruktur i kommuneplanen, mens det omfatter en rekke underformål i reguleringsplaner. Områdene ligger i tilknytning til, og innimellom bebygde arealer, og danner et nettverk av rekreasjonsområder, lekeområder, viktige grønne forbindelser mv. Nye utbyggingsområder som bygger ned større arealer avsatt til grønnstruktur, eller deler opp sammenhengende arealer / bryter forbindelser, anses som negativt. Hva som regnes som «større arealer» i denne sammenhengen må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle ut fra stedlige forhold.</p> <p>Bruk av ortofoto og gatebilder supplerer kartene i vurderingene ettersom det i mange tilfeller kan være grønnstruktur som er bygget ned selv om det er avsatt i planer. Likeledes kan viktige grønne forbindelser, friområder o.l. eksistere uten at de er sikret i gjeldende planer.</p>
Jord- og skogbruk	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AR5 - Markslag (NIBIO) • Dyrkbar jord • Jordkvalitet <p>Historiske ortofoto: https://norgebilder.no/</p> <p>Vurderingsmetode:</p> <p><i>Landbruk</i></p> <p>Omdisponering av arealer av dyrkbar mark har stor negativ konsekvens. Arronderingsmessige forhold kan imidlertid gjøre at konsekvensen av nedbygging vurderes som middels negativ der nedbygging skjer på mindre og/eller inneklemte jordbruksområder eller lignende.</p> <p>Omdisponering av jord med svært høy kvalitet anses som mer negativt enn mindre god jordkvalitet. Omdisponering av dyrkbar jord anses som mindre negativ enn dyrket mark. Omdisponering av store sammenhengende områder med dyrkbar jord, eller dyrkbar jord i tilknytning til områder med dyrket mark vurderes imidlertid som mer negativt.</p> <p>Verdien av produktiv skog vurderes generelt som lavere enn verdien på dyrkbar mark, i tråd med nasjonale mål om vern av dyrkbar jord. Omdisponering av arealer av skog med høy bonitet anses som mer negativ enn nedbygging av skog med lavere bonitet.</p> <p>Historiske bilder supplerer vurderingene og kan i noen tilfelle gi et bilde på områder som i dag ikke dyrkes er egnet som dyrket mark.</p>
Mineralforekomster	<p>NGU mineralforekomster: https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser</p> <p>Dirmin kart DMF - Kart (dirmin.no)</p> <p>Dirmin kart Levetidskart for byggeråstoff Direktoratet for Mineralforvaltning (dirmin.no)</p> <p>Omdisponering av arealer med mineralforekomster har negativ konsekvens. Mineralforekomster er en ikkefornybar ressurs som det er viktig å sikre. Nedbygging av arealer med mineralforekomster bør unngås. Alle arealer vurderes opp mot NGUs kart over mineralforekomster.</p>
Naturmangfold	<p>Naturbase: https://kart.naturbase.no/</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utvalgte naturtyper • Naturtyper – Miljødirektoratets instruks • Naturtyper – KU verdi • Naturtyper – DN-håndbok 13

	<ul style="list-style-type: none"> Naturtyper – DN-håndbok 19 <p>Artsdatabanken: https://artskart.artsdatabanken.no/</p> <p>Vurderingsmetode: Utvalgte og viktige naturtyper har høy verdi. Det har stor negativ konsekvens dersom utvalgte og/eller viktige naturtyper blir berørt ved omdisponering av arealer.</p> <p>Artsdatabankens registreringer supplerer naturbase om observerte arter på rødlista, innenfor eller i nærheten av området. I vurderingen er det vektlagt om det er gjort mange eller få observasjoner, artens kategorisering på rødlista og aktualitet (tidspunkt for observasjon).</p>
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nasjonale kulturminner Lokale kulturminner <p>Askeladden: https://askeladden.ra.no/ Kommunedel plan for kulturminner: https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppmaaling/kommuneplaner-retningslinjer/ NB!-registeret: https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/ Kartlegging av kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Svelvik kommune, datert 14.03.2022</p> <p>Vurderingsmetode: Kulturminner vurderes der de ligger innenfor det aktuelle utbyggingsområdet eller der behov for opparbeiding av infrastruktur eller annet kan komme i konflikt med kulturminner utenfor formålsområdet. For kulturmiljøer og kulturlandskap vurderes også fjernvirkningene av potensielle tiltak. Grad av konsekvens vurderes på bakgrunn av kulturminnenes grad av verdi og hvor vidt kulturminnene har et juridisk vern.</p>
Støy	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Støysoner (2022) <p>Vurderingsmetode: Utbyggingsområder kartlagt med støy anses som mindre egnet for boliger og sosial infrastruktur. Områder som i begrenset grad berøres av gul støysoner gir mindre negativ konsekvens, mens områder hvor større deler er berørt av gul og delvis rød støysoner gir middels eller negativ konsekvens. Områder dominert av rød støysoner gir stor eller svært stor negativ konsekvens.</p> <p>Fortetting i eksisterende by-/tettstedsstruktur betyr at man i 0-alternativet kan ha utfordringer knyttet til støy. Denne problemstillingen er i gjeldende arealdeler håndtert med at man har definert avvikssoner for støy som igjen betyr at man på lavere plannivå må definere tiltak som gjør at støysituasjonen blir tilfredsstillende. Der det er en aktuell problemstilling, er det kommentert i vurderingen.</p>
Vannforekomst er, grunnvann	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> VA-kartet (overvannsrør) <p>Vannportalen: https://www.vannportalen.no/ Vann-nett: https://www.vann-nett.no/ Vannmiljø: https://vannmiljo.miljodirektoratet.no/</p> <p>Vurderingsmetode:</p>

Vannforekomstene i Drammen har som hovedregel miljømål om god økologisk og god kjemisk tilstand, i henhold til vannforskriften (§4-7) og Regional vannforvaltningsplan for vannregion Innlandet og Viken (2022-2027).

Vannforekomstene skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på å nå miljømålene. Det er ikke tillat å gjøre tiltak som permanent forringer miljøtilstanden til en vannforekomst, slik at den står i fare for ikke å nå miljømålene om minst god økologisk og kjemisk tilstand. I tilfeller der nye tiltak enten medfører at miljømålene i § 4-7 ikke nås, eller at tilstanden forringes, kommer vannforskriften § 12 til anvendelse.

Det er to aktuelle vannområder (VO) i kommunen, Drammenselva og Breiangen vest. Vannforekomster med ID-nr. som starter med 012 tilhører VO Drammenselva, mens 013 tilhører VO Breiangen Vest. Kunnskapsgrunnlaget er tynt for mange av vannforekomstene i Drammen og kommunen jobber nå med å bedre kunnskapen og øke presisjonsnivået. Inndelingen av vannforekomster er grov og overordnet, ofte er flere nærliggende bekker slått sammen til én vannforekomst. Tilstandsvurderingen er ofte kun basert på enkeltprøver tatt i én av bekkene i vannforekomsten. Selv om presisjonsnivået/usikkerheten kan være høyt/middels for vannforekomsten som helhet, kan fortsatt kunnskapsgrunnlaget være lite for den berørte bekken.

Drammensfjorden er en del av Ytre Oslofjord, som er under hardt press fra menneskelig aktivitet på land i nedbørsfeltet og i fjorden. De seneste årene har den økologiske situasjonen i Oslofjorden blitt drastisk forverret, og i 2021 lanserte regjeringen Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord. Planen er delt inn i innsatsområder med tiltak for å redusere belastningen på fjorden. Nedbørsfeltet til Oslofjorden er stort, og Drammensvassdraget er en viktig bidragsyter av tilførsler til fjorden. Derfor er det viktig at bekkene som renner til Drammenselva og Drammensfjorden ivaretas og restaureres med mål om å oppnå god økologisk tilstand, slik kommunen er forpliktet til gjennom oppfølgingen av mål i vannforskriften.

Drammensfjorden utgjør et komplekst og rikt økosystem bestående av både ferskvanns- og saltvannssamfunn, som omfatter flere fiskearter. I indre og ytre Drammensfjord er det kartlagt svært viktige bløtbunnsområder og svært viktige ålegrassenger flere steder. Naturtypene utgjør viktige oppvekst- og beiteområder for fugl og fisk. Naturtypene er allerede under stort press fra fysiske inngrep og forurensning i fjorden i dag. Drammensfjorden er i dag påvirket av spredt avløp, renseanlegg, overløp, industri, overvann, forurenset sjøbunn, veg, kysttransport, stillehavssøsters, med mer. I Oslofjordplanen står det eksplisitt at kommunen skal sikre disse svært viktige naturtypene i planleggingen, samt unngå inngrep i områdene.

For å vurdere hvilke potensielle konsekvenser de foreslåtte arealbruksendringer/tiltak vil kunne ha på miljøtilstanden og fastsatte miljømål for vannforekomstene som blir berørt av arealbruksendringer, har følgende tema blitt vurdert:

- Dagens tilstand for berørte vannforekomster (Vann-Nett)
 - Økologisk og kjemisk tilstand
 - Presisjonsnivå på kunnskapsgrunnlaget
- Effekter av foreslåtte arealbruksendringer
 - Områdets avstand fra vannforekomst
 - Potensielt Fysiske inngrep
 - Bekkelukking
 - Økt avrenning
 - Økt forurensning
 - Mer spredt avløp
 - Fjerning av kantvegetasjon og blågrønn struktur
 - Om hensynet til flomveier/vannveier er ivaretatt

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Forholdet til byggegrenser mot vassdrag • Potensielle avbøtende tiltak <ul style="list-style-type: none"> ○ Hensynssone/byggegrense ○ Naturbaserte løsninger ○ Bevare/tilbakeføre naturlig kantvegetasjon ○ Bevare/tilrettelegge for blågrønn struktur ○ Lokal overvannshåndtering («3 trinns strategi») ○ Ivareta hensynet til flomveier/vannveier ○ Hindre/stoppe avrenning fra forurensede masser ○ Fangdammer/sedimentasjonsbasseng ○ Bekkeåpning ○ Bedre/oppgradere renseløsninger for spredt avløp
Luftforurensning:	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Temakart ny kommuneplan: Luftsone forurensning <p>Vegkart: https://vegkart.atlas.vegvesen.no/</p> <p>Brukte kartlag</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÅDT <p>Vurderingsmetode: Utbyggingsområder som berøres av registrert luftforurensning. Grad av konsekvens avhenger av alvorlighetsgraden. Mistanke om luftforurensning ved f.eks. nærhet til større veier med høy ÅDT har middels/usikker konsekvens.</p>
Samfunnsmessige forhold	
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Friluftsliv <p>Den Norske Turistforening: https://ut.no/kart</p> <p>Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hytter • Turforslag • Turmål og steder • Sommerstier • Vinterløyper <p>Vurderingsmetode: Alle utbyggingsområder som kommer i konflikt med noen av de ovennevnte kartlagene er vektlagt i vurderingen. I tillegg er det også vurdert områder som ikke berører noen av de ovennevnte lagene, men der det finnes nærliggende boligområder som kan tenkes brukt til rekreasjon og friluftsliv eller der det finnes få andre alternativer i nærheten.</p> <p>Grad av konsekvens vurderes kvalitativt, der nedbygging av stier, løyper og lignende har stor negativ konsekvens, mens formål som kan forenes med rekreasjonsformål har middels eller usikker konsekvens. Overordnet er det også lagt vekt på allmenn tilgang til fjord og elv.</p>
By- og tettstedsutvikling	<p>Senterstruktur, vedtatt 15.03.2022</p> <p>Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 13.12.2021</p> <p>Vurderingsmetode: Nye utbyggingsområder som understøtter/bidrar til å styrke dagens sentre anses å ha positiv konsekvens. Senterstrukturen, vedtatt 15.03.2022, legges til grunn i</p>

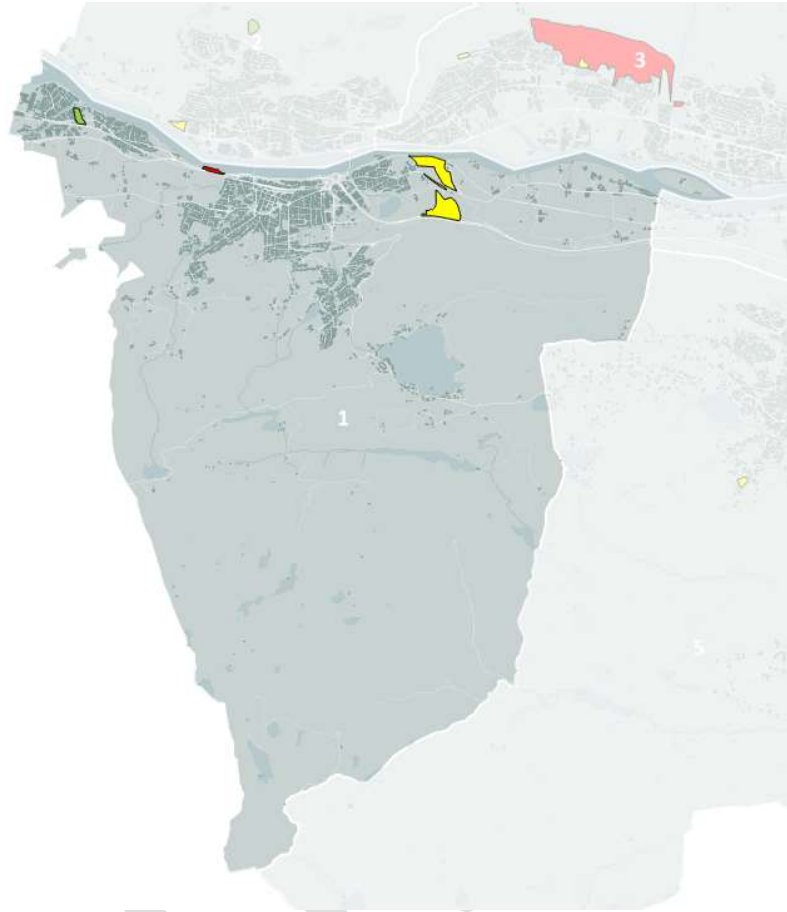
	<p>vurderingen. Arealer utenfor kommunens sentre, men i nærheten av kollektivtraseer med høy avgangsfrekvens, anses likeledes å kunne ha noe positiv konsekvens.</p> <p>Delmål og strategier i samfunnsdelen pkt. 4.4, om attraktive byer og tettsteder, er også brukt som grunnlag for vurderingene. Perifere boligområder og nye satellitter anses å ha negativ konsekvens.</p> <p>Gangavstand regnes som innenfor 10 minutters gange, som tilsvarer 650 meter i luftlinje. Arealer innenfor denne avstanden anses å være i gangavstand. Med avstand lengre enn 1,6 km. fra sentrum/sentre til diverse tjenester krysses et skjæringspunkt der det antas at bilbruken overstiger 50 % av reisene, denne avstanden er derfor brukt får å vurdere avstand fra eksisterende tjenester.</p>
Barn og unges interesser	<p>Barnetråkk: https://kartiskolen.no/bt/planlegger/list/ Brukte skoleveier (0-18 år): https://drammen-kommune.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=2f80d220b9b6442dbcff4d2ca70eaa04</p> <p>Vurderingsmetode: Barnetråkkregistreringene og brukte skoleveier danner grunnlag for hvor det antas å være viktige interesser for barn og unge som bør ivaretas. Næringsformål anses å være mindre forenelig med barn og unges interesser enn boligområder.</p> <p>Omdisponering av LNF/grøntområder til bebyggelsesformål som i dag brukes som friluftsområder vurderes som negativ konsekvens for barn og unges interesser. Dersom det er vanskelig å sikre tilgjengeligheten og/eller finne fullverdige erstatningsarealer har det store negative konsekvenser for barn og unge.</p>
Transportbehov (og kollektivtilbud)	<p>Senterstruktur, vedtatt 15.03.2022 Buslinjer: https://www.brakar.no/ruter/ Busstopp: https://www.google.com/maps</p> <p>Vurderingsmetode: Utbyggingsområder nær kollektivtraseer/stopp har positiv konsekvens da det bidrar til å styrke grunnlaget for et godt kollektivtilbud. Områder nær linjer med høy avgangsfrekvens har mer positiv effekt enn linjer med lav frekvens.</p> <p>Perifere områder nær kollektivtraseer med få linjer og få avganger vurderes negativ konsekvens selv om det ligger nær kollektivstopp, da det ikke vurderes som et tilstrekkelig alternativ til bilbasert transport. Få avganger defineres som 1-2 avganger i timen. Middels 3-4 avganger i timen, mens over 5 ganger i timen er definert som høy avgangsfrekvens.</p> <p>Utbygging i områder som har gangavstand til sentrum eller til høyfrekvent kollektivtilbud vurderes å gi positiv konsekvens. Mer perifer utbygging gir økt behov for personbiltransport, og bygger dermed ikke bygger opp under målene i kommuneplanens samfunnsdel. Slik utbygging er gitt negativ konsekvens med hensyn til transportbehov. Tilsvarende er utbygging i områder i sykkelavstand fra sentrale områder i kommunen vurdert å gi positiv konsekvens, mens utbygging i områder som ikke legger til rette for at daglige reiser kan gjøres med sykkel, er vurdert å ha negativ konsekvens for transportbehovet.</p>
Teknisk infrastruktur – Vei	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Brukte kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samferdsel: Vegkategorier • Samferdsel: Sykkelnnett <p>Vurderingsmetode:</p>

	<p>Nye utbyggingsområder bør ligge til eksisterende infrastruktur vei. Det må i konsekvensutredningen vurderes om omfanget av utbygging vil kreve ny infrastruktur og kommunal overtagelse og eventuelle kapasitetsvurdering av eksisterende samlevei i området. Stor grad av opparbeidelse av ny infrastruktur medfører betydelige utgifter, og er derfor vurdert å medføre negativ konsekvens med hensyn til teknisk infrastruktur - vei. Eventuelle behov for rekkefølgekrav til utbyggingen innarbeides i konsekvensutredningen.</p>
<p>Teknisk infrastruktur - Vann og avløp</p>	<p>Drammenskart (kommunens kartløsning) Kunnskapsgrunnlag fra temaplan vann og avløp</p> <p>Vurderingsmetode Vann og avløp er kritisk infrastruktur og kommunen jobber med å forbedre forsynings sikkerheten for drikkevann og kapasiteten på renseanleggene.</p> <p>Kommunen består av fire rensedistrikter: Mjøndalen, Muusøya, Solumstrand og Bokerøya. Alle har utfordringer med kapasitet med unntak av Solumstrand. Det er vedtatt bygging av nytt renseanlegg i Nordbykollen. Nytt renseanlegg vil bedre situasjonen for rensekapasitet etter år 2030. Nytt renseanlegg vil ha god kapasitet, men det forutsettes fjerning av betydelig mengde fremmedvann. Bekkelukkinger kan ikke føres til renseanlegget.</p> <p>Hele tidligere Svelvik og et større område på Åskollen/Knive har uakseptabel risiko med hensyn til forsynings sikkerhet for drikkevann. Fra Nesbygda til Berger mangler kilderedundans og store deler av kommunedelen har anstrengt kapasitet i ledningsnett. Åskollen/Knive mangler redundans i ledningsnett.</p> <p>Stor grad av opparbeidelse av ny infrastruktur, samt nye tilknytninger til renseanlegg som ikke oppfyller dagens krav gir negativ konsekvens.</p> <p>Mindre grad av opparbeidelse av ny infrastruktur, samt nye tilknytninger til renseanlegg gir middels negativ konsekvens.</p>
<p>Sosial infrastruktur (skole og barnehage)</p>	<p>Handlingsplan for utvikling og bruk av barnehage- og skolebygg (vedtatt 06/2022) Drammenskart (kommunens kartløsning)</p> <ul style="list-style-type: none"> Administrative områder: Skolekretser <p>Vurderingsmetode: Forholdet vurderes kun for områder med boligformål, andre formål anses som ikke relevant for dette temaet.</p> <p>Forventet kapasitet ihht. handlingsplanen er basert på (usikre) bolig- og befolkningsprognoser. Kunnskapsgrunnlaget til handlingsplanen tar utgangspunkt i gjeldende kommuneplan samt pågående planprosesser.</p> <p><i>Vurderingsgrunnlaget for skolebehov:</i> <i>Skoler med kapasitet (elevtall lavere enn maksimal kapasitet):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Barneskoler:</i> Bragernes, Øren, Åssiden, Solberg, Stenseth, Krokstad, Tangen, Vestbygda, Konnerud, Hallermoen, Åsen, Mjøndalen, Steinberg, Skoger, Fjell, Brandengen, Åskollen, Gulskogen (1.-7. trinn), Rødskog <i>Ungdomsskoler:</i> Svelvik, Svensedammen, Veiavangen, Galterud, Gulskogen (8.-10. trinn) <p><i>Skoler med lite eller ingen kapasitet (elevtall høyere enn maksimal kapasitet):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Barneskoler:</i> Tømmerås, Danvik, Aronsløkka <i>Ungdomsskoler:</i> Marienlyst, Killingrud, Børresen, Kjøsterud, Eknes

	<p><i>Vurderingsgrunnlag for barnehagebehov:</i> <i>Konsekvensen for behov for nye barnehageplasser er noe mer usikker enn for skoler siden barnehager ikke har inntaksområder, dvs. at foreldre står fritt til å søke barnehageplass uavhengig av bostedsadresse. Handlingsplanen foreslår tiltak basert på dagens prognoser for de ulike kommunedelene. Overordnet kan det forventete behovet for barnehageplasser, basert på dagens prognoser, oppsummeres som følgende:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lite behov: kommunedeler 2, 3, 6, 10</i> • <i>Økende behov: kommunedeler 1, 4, 5, 7, 8, 9</i> <p>I vurderingen av konsekvenser for sosial infrastruktur i denne utredningen tas det hensyn til foreslått utbyggingsvolum i området. Jo større volum og dermed endring i folketallet en eventuell utbygging medfører desto mer usikre blir konsekvensen for behov for sosial infrastruktur, samt at dette må ses i sammenheng med eventuelle andre utbygginger i området.</p>
<p>Næringsliv og sysselsetting</p>	<p>Vurderingsmetode: I henhold til hovedmålene i samfunnsdelen skal Drammen være et sentrum for næring. Det er tatt utgangspunkt i kommunens strategi og målsetning for vekst i næringslivet, og vurdert hvordan nye formål vil kunne bidra eller svekke muligheten for å oppnå målsetningen om å legge til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>I tillegg er det, ut fra ABC-prinsippet, vurdert i hvilken grad det er konflikt med målsetningen om at kommunen skal ha tilgang til næringsarealer til riktig virksomhet på rett sted.</p> <p>Forholdet er ikke vurdert for områder der arealbruksendringen er fra LNF til boligformål.</p>
<p>Risiko- og sårbarhetsanalyse</p>	
<p>Hovedrisiko og anbefalte tiltak</p>	<p>Her innarbeides konklusjon fra risiko og sårbarhetsanalyse (utfyllende ROS-analyse for hvert område finnes i eget vedlegg)</p> <p>Vurderingsmetode: I henhold til KU-forskriften skal det vurderes hvor sårbart tiltaket er for klimaendringer og naturfarer. Faktorer som vurderes er blant annet beredskap og ulykkesrisiko og virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred, jf. KU- forskriften § 21.</p> <p>I tillegg identifiseres og beskrives faktorer som kan bli påvirket og det vurderes vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensen for området vurderes mot 0-alternativet; for områder som er avsatt til bebyggelsesformål i dag og endres til et annet bebyggelsesformål vurderes dette forholdet som ingen konsekvens.</p>



3. Konsekvensvurderinger

3.1 Kommunedel 1 - Mjøndalen, Åsen, Steinberg, Ytterkollen



(illustrasjoner oppdateres før 2. gangsbehandling - gjelder hele dokumentet)

Arealinnspill 117

Fakta og oppsummering		
Nr.: 117 Steinberg sentrum Saksnummer: 20/47156-147 Mottatt (dato): 13.08.2021 Tiltakshaver/grunneier: Underskrifts-kampanje Adresse: Steinberg sentrum Gnr./bnr.: 229/179 mfl Området/ størrelse (daa): ca 20 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Sentrumsformål	

Dagens arealbruk:	Boligbebyggelse
-------------------	-----------------

Samlet vurdering (+)

Innspill om endret arealformål fra sentrum til bolig er vurdert å ha positiv konsekvens for området. Steinberg er ikke del av senterstrukturen til Drammen kommune og det er derfor ikke riktig å etablere et stort område med sentrumsformål, men heller å utnytte området til boliger nært opp til Steinberg stasjon. Det er utfordringer knyttet til renskapasitet i denne delen av kommunen.

I forbindelse med utviklingen av området må en sikre viktige naturkvaliteter i og nær Loselven.

Deler av området ligger innenfor flomsone for 200-årsflom og elvebredden i området er flom- og erosjonsutsatt. Risiko for masseutglidning.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er i dag del av tettstedet Steinberg. Formålet ble i forrige kommuneplan endret fra bolig- til sentrumsformål. Området er fortsatt bebygd med småhus og er del av boligbebyggelsen i området. Boligene grenser til vassdrag og det er i kommuneplanen avsatt blågrønnstruktur mellom boligene og Loselven. Ved å tilbakeføre formålet til boligbebyggelse vil dagens landskapsbilde opprettholdes og videreføres.	Liten	+
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	○
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	○
Naturmangfold	Boligområdet grenser til Loselva, I Loselva er det registrert viktige naturtyper og arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Innenfor området er det og sannsynlig å finne ytterligere arter av forvaltningsinteresse. Deler av boligområdet er omfattet av en eldre reguleringsplan. Det bør vurderes om området skal reguleres på nytt og at det skal gjennomføres en naturtypakartlegging i området før tillatelse til tiltak gis.	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er et sefrak registrert uthus innenfor området. Uthuset er også del av temaplan for kulturminner fra tidligere Nedre Eiker.	Liten	+
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone. Ved regulering må avbøtende støyreducerende tiltak vurderes.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Deler av området grenser til Loselva (012-2133-R). Elven har i dag dårlig økologisk og kjemisk tilstand Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Ved å endre arealformål fra sentrum til bolig kan det antas at den samlede belastningen på Loselva vil være mindre enn ved dagens arealformål.	Liten	+
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	<p>Dette er et etablert boligområde. Det er regulert blågrønn struktur langs Loselva som åpner for mulighet for ferdsel.</p> <p>I dag går det en privat vei parallelt med elven som gjør at det er mulig å gå langs elven. Det er ikke gjort konkrete tilretteleggingstiltak for ferdsel og rekreasjon.</p>	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Boligområdet ligger med gangavstand til Steinberg sentrum og Steinberg stasjon. Steinberg er ikke del av senterstrukturen til Drammen, men det – vurderes likevel positivt å opprettholde og legge til rette for noe småhusbebyggelse i området, særlig områdene nær stasjonen.	Liten	+
Barn og unges interesser	Det vurderes at omdisponering fra sentrumsformål til bolig ikke vil gi noen negativ konsekvens for barn og unge.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger med gangavstand til Steinberg stasjon som har timesavganger.	Liten	+
Teknisk infrastruktur - Vei	Området er godt etablert med teknisk infrastruktur vei.	Liten	+
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset renskapasitet for avløp. Bebyggelse som innebærer nye tilførsler til anlegg som ikke overholder dagens renskrav ansees som brudd på utslippstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030. Det er tilfredsstillende situasjon for drikkevann i området. Formålsendring medfører reduksjon i mulig tilførsel til anlegg.	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Steinberg. Det er kapasitet både i barneskole (Steinberg) og ungdomsskole (Veiavangen). Formålsendring medfører reduksjon i mulig befolkningsvekst.	Liten	○
Næringsliv og sysselsetting	Det er viktig å opprettholde og utvikle noen boligområder på Steinberg selv om området ikke er del av senterstrukturen til Drammen kommune.	Liten	○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Deler av området ligger innenfor flomsone for 200-årsflom og elvebredden i området er flom- og erosjonsutsatt. Risiko for masseutglidning. Flom og geotekniske vurderinger må utføres på reguleringsplannivå.	Liten	○

Ryghkollen

Fakta og oppsummering

Nr.: Ryghkollen Næringsområde i Mjøndalen. Områdeplan er i prosess. Gnr./bnr.: 211/1 m.fl. Området/ størrelse (daa): ca 220 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
	Foreslått arealformål:	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	
	Dagens arealformål:	Råstoffutvinning	
Dagens arealbruk:	Råstoffutvinning		

Samlet vurdering (-)

Det drives i dag råstoffutvinning på området, noe landskapet bærer tydelig preg av. Næring vurderes imidlertid som en annen type bruk. Masseuttaket er fortsatt drivverdig og Direktoratet for mineralforvaltning anbefaler å utnytte ressursen fullt ut. Området anses like fullt som et egnet område for næring, gitt at det etableres næring i tråd med ABC-prinsippet. Området vurderes som et C-område gitt at området knyttes direkte til hovedvegnettet. Dette forutsetter imidlertid at det opparbeides ny avkjøring fra E134.

Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløpsvann i denne delen av kommunen.

Det er en stor usikkerhet knyttet til alle vurderte risiko. Videre er det usikkerhet til om angitte faresoner fra fagdatabaser har vurdert dagens arealbruk eller naturlig terreng. Risiko vil i stor grad være avhengig av hvilken bruk en planlegger videre for.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Områdene som foreslås omdisponert er i dag avsatt til råstoffutvinning, og landskapet er tydelig preget av at denne virksomheten har pågått i området over lengre tid. Som følge av dette vurderes ikke området å ha særlige landskapskvaliteter som forringes ved en omdisponering. Konsekvensen av endret arealbruk som medfører annen bruk og mulig bebyggelse er likevel usikker.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Mindre deler av området er kartlagt som henholdsvis fulldyrka jord, skog med høy bonitet og dyrkbar jord. Områdene er imidlertid små, fragmenterte og allerede avsatt til annet formål enn landbruk, konsekvensen vurderes liten.	Liten	O
Mineralforekomster	Det er ifølge DMF sitt uttaksregister et masseuttak i drift; Ryghkollen, samt et påbegynt uttak; NOMAS masseuttak. Det er også registrert et uttak; Ryghkollen masseuttak syd (Styken grustak) i drift i et område avsatt til næring, som er videreført fra kommuneplanens arealdel 2015-2026. Negativ konsekvens dersom man bygger ned mineralforekomstene før uttaket er ferdig.	Middels	-



Naturmangfold	Det er registrert en 6 daa erstatningsbiotop med tre sandsvalebekolonier i den nordlige delen av grustaket. Sandsvaler er avhengige av drift som opprettholder en bratt og åpen sandskråning. Området anses som lokalt viktig. Sandsvaler har status som sårbar på rødlista. I 2020 ble det funnet en død hubro på grustaket, dette vurderes imidlertid som et vilkårlig funn.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Deler av området ligger innenfor en hensynssone i kommuneplanen for tidligere Nedre Eiker. Den delen av området som er foreslått omdisponert er imidlertid en del av dagens virksomhetsområde og anses å ligge i tilstrekkelig avstand til de to registrerte kulturminnene; et automatisk fredet gravfelt og et bergverk-gruveanlegg som ikke er fredet. Konsekvensene anses som små.	Liten	O
Støy	Deler av området ligger innenfor gul og rød støysone, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Landskapet og terrenget er vesentlig påvirket av råstoffuttaket, derfor er det usikkerhet knyttet til faktisk avrenning fra arealet. Dagens forurensningssituasjon fra anlegget, forholdet til infiltrasjon i grunnen, konkrete dreneringsveier fra terrenget og hvorvidt Miletjern mottar noe avrenning fra området må utredes. Ved omdisponering av området til annen type næring-/lagervirksomhet må det vurderes i hvilken grad større harde flater kan påvirke avrenning og potensiell forurensning av bekker, Miletjern og Drammenselva som resipienter.	Middels	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning. Det kan imidlertid ikke utelukkes at området er utsatt for svevestøv fra E134, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Deler av området har kartlagt mindre områder med verdi for friluftsliv. Kartleggingen gir en indikasjon omfanget av turstier/traktorveier, området fremstår likevel ikke som et attraktivt rekreasjonsområde da områdene ligger spredt og delvis innenfor området der det i dag drives råstoffutvinning.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 2-3 km øst for Mjøndalen sentrum. Området ligger langs E134, med mulighet for etablering av ny avkjøring. Gitt at det ikke etableres handel vurderes det å medføre hverken positive eller negative konsekvenser for by- og tettstedsutviklingen. Rett funksjon på rett sted anses	Liten	O

	imidlertid som et viktig prinsipp som bør ivaretas på detaljnivå.		
Barn og unges interesser	Vurderes som lite relevant i dette området.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 2-3 km fra Mjøndalen sentrum og vurderes følgelig å ligge innenfor sykkelavstand. Det ligger holdeplass for buss langs Drammensveien (Stryken, Ryghkollen), hvor begge ligger innenfor gangavstand (200-500 m), men avgangsfrekvensen i dag (30 min) er noe lav. Et næringsområde vil skape ny biltrafikk, både knyttet til varetransport og persontransport.	Liten	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Dagens område for råstoffutvinning har avkjøring fra fylkesveg/Drammensveien. I gjeldende kommuneplan for Nedre Eiker forutsettes det at ny adkomst/kryssløsning fra E134 ferdigstilles før nye tiltak i dette området kan tas i bruk. Rekkefølgekravet er foreslått videreført i ny kommuneplan.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset renskapasitet for avløp. Nye/økte tilførsler til anlegg som ikke overholder renskrav ansees som brudd på utslippstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030. Det er tilfredsstillende situasjon for drikkevann i området	Liten	-
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		○
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag i avsatt til råstoffutvinning (C-næring). Ved direkte tilknytning til E134 vil området få god tilgjengelighet til overordnet vegnett og kan dermed være aktuelt som et B- og C-område med mer intensiv bruk enn dagens masseuttak ettersom dette vil bidra til at området tydeligere skilles fra tettstedet og nærliggende boligområder.	Liten	+
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	<p>Området er i dag et massetak. Ved regulering for annen bruk må en gå ut fra at arronderingen av området vil endres vesentlig. Det er en stor usikkerhet knyttet til alle vurderte risiko. Videre er det usikkerhet til om angitte faresoner fra fagdatabaser har vurdert dagens arealbruk eller naturlig terreng.</p> <p>Risiko vil i stor grad være avhengig av hvilken bruk en planlegger videre for. Områdestabilitet, snøskredfare, overvannsflom og fare for forurensning fra pågående drift bør vurderes i detaljplan. Ved formål som endrer trafikkmengde eller av- og påkjøring til veg må trafiksikkerhet vurderes.</p>	Stor	-

3.2 Kommunedel 2 - Krokstadelva, Stenseth



Arealinnspill 104

Fakta og oppsummering		
Nr.: 104	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
Steinklev/Årbogen Krokstadelva		
Saksnummer: 20/47156-132		
Mottatt (dato): 13.09.2021		
Tiltakshaver/grunneier: Veidekke Industri AS		
Fagkyndig plankonsulent: In Situ AS		
Adresse: Gnr./bnr.: 237/11 og 239/1 Området/ størrelse (daa): Ca 10 daa		

Foreslått arealformål:	LNF, bestemmelsesområde med krav om plan
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Dagens arealbruk:	Åpent brudd, Ikke i drift

Samlet vurdering (+)

Omdisponering innebærer at det kan tilbakeføres masser for å dekke til et steinbrudd som er avviklet. Dette vil på sikt kunne være et positivt grep av hensyn til natur, landskap og friluftsliv. Økt tungtrafikk langs Nordlysveien kan imidlertid oppleves belastende for boligområdene som berøres i perioden for oppfylling. I tillegg må det påses at ikke nærliggende naturverdier berøres ved tilføring av masser, samt gjøres avbøtende tiltak for å sikre området mot flom.

Omdisponering vurderes å ha positive konsekvenser.

Tiltak i området kan utløse flomfare for nedenforliggende områder.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Dagens steinbrudd er som et sår i landskapet. Ved å tilføre masser vil landskapet istandsettes, slik at arealet ved steinbruddet også kan benyttes som friluftsområde.	Stor	+
Jordbruk, skogbruk	Det er ikke registrert viktige naturressurser i området.	Middels	0
Mineralressurser	Området har vært brukt til råstoffuttak. Lokalt viktig pukkeforekomst registrert. Ressursen er mulig fortsatt drivverdig.	Liten	-
Naturmangfold	Det en registrert naturtype «kalkgranskog» i nærheten. Tiltaket kan medføre at naturtypen berøres dersom det fylles utover det som er tatt ut.	Middels	-
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	0
Støy	I anleggsperioden vil det være støy fra tungtrafikk og påfylling av masser. Både dagens formål og foreslått formål medfører tungtrafikk og støy.	Middels	0
Vannforekomster, grunnvann	Bekken sør for steinbruddet tilhører vannforekomsten Krokstadelva øvre bekkefelt (012-2771-R) som i dag har god økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er middels, er den lav for denne delen av bekkefeltet.	Middels	0
Luftforurensning	Ingen registreringer.	Liten	0
Samfunnmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Tiltaket kan ha positive virkninger på sikt i og med at bruddet gjenfylles og tilbakeføres til LNF-formål.	Middels	+
By- og tettstedsutvikling	Ikke relevant.	Liten	0
Barn og unges interesser	Tiltaket kan øke arealer for rekreasjon og friluftsliv og kan gjøre området mer tilgjengelig for barn og unge.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Tiltaket vil medføre mer trafikk med tungtransport i tidsperioden det arbeides med å fylle igjen masser. Det kan imidlertid anses som positivt at kommunen får	Liten	0

	flere massemttak for å hindre at masser må transporteres lengre, til andre plasser i kommunen.		
Teknisk infrastruktur -Vei	Området har etablert privat atkomstvei fra kommunal vei/Nordlysveien. Skissert arealbruk krever ikke overtagelse.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som har begrenset renskapasitet. Det anses imidlertid lite relevant for dette området såfremt det ikke skal settes opp bygg for personell på området.	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		○
Næringsliv og sysselsetting	Tiltaket vil midlertidig skaffe arealer for mottak av masser.	Middels	+
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Tiltak i området kan utløse flomfare for nedenforliggende områder. Utredning og tiltak må vurderes ved regulering.	Middels	-

Arealinnspill 108

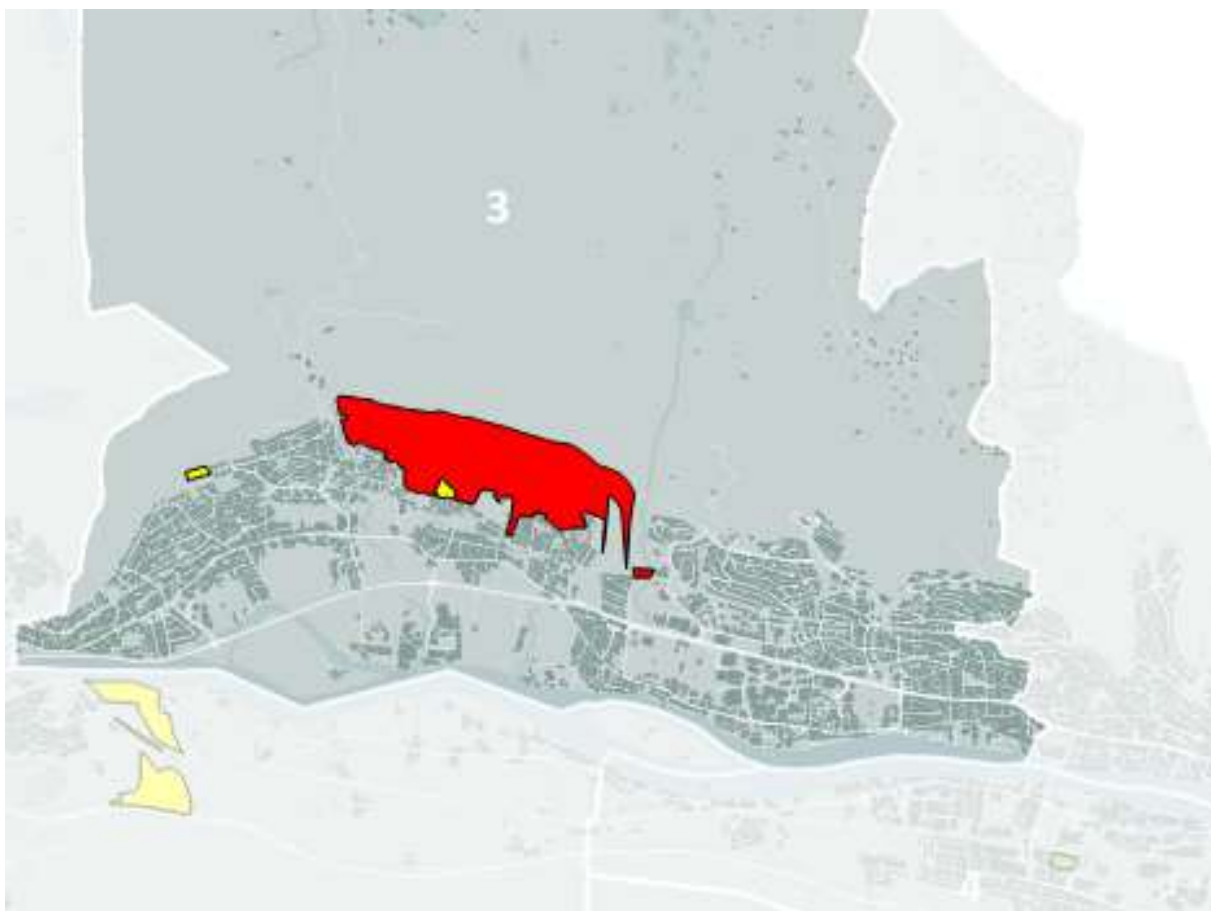
Fakta og oppsummering			
Nr.: 108 Krokstad, ved Buskerud storsenter Saksnummer: 20/47156-137 Mottatt (dato): 14.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Krokstad Eiendomsutvikling AS Fagkyndig plankonsulent: Make Arkitekter AS Adresse: Gnr./bnr.: 236/185 Området/ størrelse (daa): 19	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse		
Dagens arealformål:	Forretninger		
Dagens arealbruk:	Skog		
Samlet vurdering (-) Området er avsatt til forretninger i dag og godt egnet som B-område for næring, det er derfor ikke å regne som en omdisponering fra ubebygde til bebygde, selv om området består av skog i dag. Utfordringene er i hovedsak knyttet til transportbehov og infrastruktur. I tillegg ligger deler av området innenfor gul støvsone fra Fv283. På tross av at området ligger sentralt er ikke senterområdet utformet på en måte som innbyr til bruk av andre transportformer enn privatbil. Det er utfordringer knyttet til renskapasitet for avløpsvann i denne delen av kommunen. Området ligger på fyllmasser under marin grense.			

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
------	--------------	------------	------------

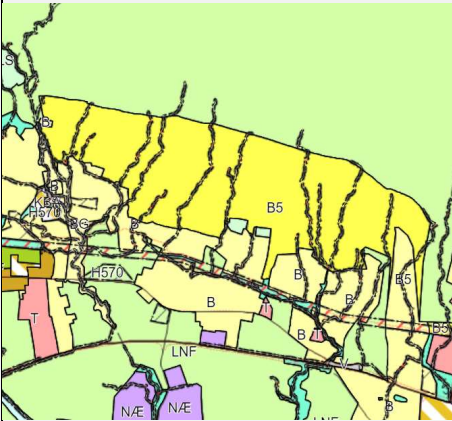
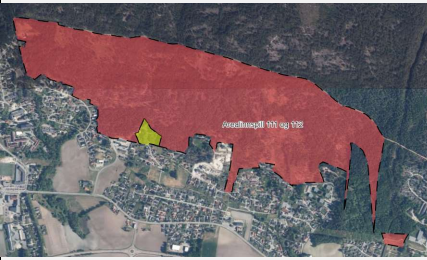
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området ligger som et lite skogsområde mellom en eksisterende eneboligrekke og Fv.283/Drammenselva. Området er allerede avsatt til bebyggelse, men uavhengig gjeldende formål anses ikke området å inneha spesielle landskapsverdier.	Liten	O
Jordbruk, skogbruk	Området består av produktiv skog med høy bonitet og dyrbar jord. Området er imidlertid allerede avsatt til bebyggelse, det vurderes derfor ikke som en negativ konsekvens.	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, men det er funnet legevendelrot innenfor området. På rødlisten er denne kategorisert som sårbar (VU).	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrerte	Liten	O
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone. Fv.283 er kilden. Det antas at område kan tilstrekkelig sikres for støy for å egne seg for boligbygging.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for kunnskapsgrunnlaget for økologisk tilstand er høy og middels for kjemisk tilstand. Utvikling av området med boligbebyggelse kan gi mer potensial for tilrettelegging av blågrønn struktur enn ved dagens formål.	Liten	+
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsområder, stier eller lignende. Det kan likevel ikke utelukkes at området har verdi for nærmiljøet. Området er imidlertid avsatt til bebyggelse i gjeldende kommuneplan.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Området ligger i direkte tilknytning til det avsatte sentrumsområdet for Krokstadelva. Senterområdet på nordsiden av elven er foreløpig ikke transformert som et bymessig sentrum. Endring fra næring til bolig i dette området vil trolig ikke direkte påvirke transformasjonen innenfor det som er avsatt til sentrumsområde. Samtidig vil boliger tett på det definerte sentrumsområdet i noen grad kunne forsterke området sentrumsfunksjon gjennom at det fortettes i nær tilknytning til eksisterende handel, service- og tjenestefunksjoner.	Liten	+
Barn og unges interesser	Det kan ikke utelukkes at området har en verdi for barn og unge i dag, arealet er imidlertid avsatt til bebyggelse fra tidligere og det finnes park og lekeplass i nærheten. Skoleveien oppleves som en mulig utfordring da gangforbindelsene er dårlige og trafikksituasjonen uoversiktlig.	Stor	-

Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i ti minutters gangavstand til Buskerud Storsenter, med matbutikk og ulike servicefunksjoner. Forbindelsen er i liten grad tilrettelagt for gang- og sykkelbruk. Området ligger ca. 650 m. fra bussholdeplass med god avgangsfrekvens. Det er innenfor ti-minutters gangavstand til kollektivtilbud, noe som gir mulighet for å velge å gå til bussen og reise kollektivt fremfor å ta bil.	Middels	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Området er ubebygd og har behov for opparbeiding av ny infrastruktur. Skissert utnyttelse av området krever opparbeiding av kommunal vei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Mjøndalen renseanlegg som begrenset renskapasitet for avløp. Det er ikke tilfredsstillende avløpsnett i området og tiltaket utløser oppgraderingsbehov på ledningsnett og -anlegg nedstrøms. Nye/økta tilførsler til renseanlegg som ikke overholder utslippskrav ansees som brudd på utslippstillatelse.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Krokstad. Det er god kapasitet i barneskole (Krokstad), men noe begrenset kapasitet i ungdomsskole (Eknes). Forventet behov for nye barnehageplasser i kommunedelen er på dagens nivå, men utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Området foreslås omdisponert fra forretninger til boliger. Området ligger utenfor det som er definert som sentrumsområde for Krokstadelva, og verken i direkte tilknytning til et kollektivknutepunkt eller overordnet vegnett (lite egnet for A- og B næringer). Området ligger tett på eksisterende tettsted og boligområder, og er i dag skogsområde (lite egnet for C-næringer).	Liten	-
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger på fyllmasser under marin grense. Det må utarbeides et geoteknisk notat. Flomfare bør vurderes på neste plannivå.	Middels	○

3.3 Kommunedel 3 - Solbergelva, Solbergmoen, Åssiden



Arealinnspill 111

Fakta og oppsummering		
<p>Nr.: 111 Solbergelva</p> <p>Saksnummer: 20/47156-140</p> <p>Mottatt (dato): 14.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Grunneierne i området i samarbeid med Kniveåsen AS og Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO)</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Henning Larsen Architects AS</p> <p>Adresse: Gnr./bnr.: 246/18 m.fl. Området/ størrelse (daa): 1000 daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 

Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse
Dagens arealformål:	LNFR- formål
Dagens arealbruk:	Skog og friluftsområder

Samlet vurdering (--)

Deler av området er markert som "mulig fremtidig boligområde" i gjeldende kommuneplan for tidligere Nedre Eiker kommune, det er imidlertid avsatt til LNF som er den juridisk bindende arealbruken. Området er langstrakt og ligger i 1,5-2 km avstand fra Solbergelva som er definert som nærsenter med butikk og andre servicetilbud og ca. 2 km fra Åssiden senter med skole og kollektivtilbud.

I planområdet er det registrert en natursteinforekomst av granitt; Solbergelva 16. Det må gjøres vurderinger i planarbeidet hvordan denne forekomsten kan sikres.

Det er utfordringer knyttet til renskapasitet i denne delen av kommunen. I tillegg kan det være utfordringer knyttet til opparbeiding av teknisk infrastruktur (vei og vann) i et så stort omfang med store høydeforskjeller. Det er kapasitet på skole- og barnehage i dag, men den foreslåtte utbyggingen har et omfang som vil kunne kreve investeringer i sosial infrastruktur på sikt. Arealinnspillet innebærer nedbygging av naturområder og etablering av omfattende ny teknisk infrastruktur.

Utbygging og eventuelt bekkelukkinger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer.

Det totale omfanget av arealer og vannforekomster som vil bli berørt ved omdisponering og utbygging på dette arealet, vil kunne forringe tilstanden ytterligere for berørte vannforekomster, og dermed være i fare for å ikke nå miljømålene om god økologisk tilstand.

Det er en rekke bekker i området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørmengder på grunn av klimaendringer vil faren for overvannsflom eller for en kombinasjon av en flom og overvannsflom øke.

Omdisponeringen vurderes som svært negativ konsekvens på bakgrunn av den foreslåtte omdisponeringens omfang.

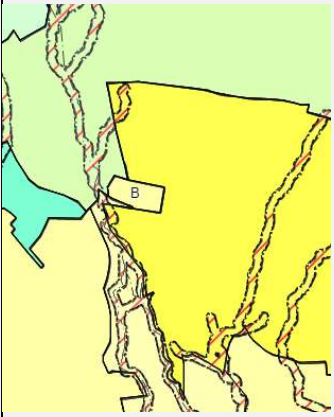

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	<p>Området består av skrånende terreng og utbygging vil bli eksponert i landskapet. Området er en del av et stort LNF-område som henger sammen med resten av Finnemarka og bryter dermed «markagrensen», samtidig kan området betraktes som en ubebygd lomme med tilknytning til bebyggelsen mot både øst og vest, henholdsvis Åssiden og Solbergelva.</p> <p>Det bør innarbeides buffersone mot Åssiden kirkegård slik at gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested.</p> <p>Områdets størrelse tatt i betraktning anses imidlertid å ha svært negative konsekvenser for landskapsvirkningen og hensynet til blågrønn struktur.</p>	Middels	--
Naturressurser (jordbruk, skogbruk)	Området består av skog av middels bonitet. Det er ikke registrert fulldyrket eller dyrkbar jord.	Liten	-

	Konsekvensen vurderes som negativ på bakgrunn av områdets størrelse ved tap av større skogområde.		
Mineralforekomster	I planområdet er det registrert en natursteinforekomst av granitt; Solbergelva 16. Det må gjøres vurderinger i planarbeidet hvordan denne forekomsten kan sikres.	Middels	-
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet - CR) to steder i området. Det er ikke registrert naturtyper innenfor området, men det er heller ikke NiN-kartlagt. Området er meldt inn til NiN-kartlegging i statlig regi på grunn av forventet naturmangfold, men har foreløpig ikke blitt prioritert kartlagt. Det finnes imidlertid enkelte nøkkelbiotoper i skogen innenfor området som indikerer at området har miljøkvaliteter. Området har videre kvaliteter i kraft av sin størrelse og en omdisponering vil «spise» av et stort sammenhengende naturområde. Ved eventuell regulering må det foretas en nærmere kartlegging av naturkvaliteter.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer, men Eiker Arkiv gjør i høringsuttalelse oppmerksom på flere kulturminner i området som burde tas opp i registreringene: kulturminner knyttet til steinbruddindustri, hovedstier fra bebyggelsen til Solbergskauen, danseplass, Steinbruddet Jonsebrøttet som er formet som amfi og blir brukt av skoleklasser, bør være buffersone på minst 100m fra lysløypa.	Middels	o
Støy	Ikke registrert støy.	Liten	o
Vannforekomster, grunnvann	Området berører flere vannforekomster som alle renner ut i Drammenselva (012-2399-R): <ul style="list-style-type: none"> • Kjøsterudbekken (012-2351-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy) • Vinnesbekken (012-2353-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy) • Solbergbekken nedre (012-1988-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy) • Vinnesbekken bekkefelt (012-2329-R) (god økologisk tilstand, presisjon lav) • Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt (012-1995-R) (god økologisk tilstand, presisjon middels) <p>De delene av Kjøsterudbekken og Vinnesbekken som ligger oppstrøms for bebyggelse er i dag lite påvirket, og bør ivaretas som uberørte oppstrøms dagens bebyggelse. De nedre delene (nedstrøms bebyggelse) er allerede i dag kraftig påvirket av bl.a. avrenning/overvann fra by, infrastruktur, landbruk og overløp, vannuttak og bekkelukking. Kjøsterudbekken har også betydelige fiskeinteresser.</p> <p>Vinnesbekken bekkefelt og Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt er i dag lite påvirket og bør ivaretas uberørte. I tillegg til de registrerte vannforekomstene</p>	Middels	--

	<p>berøres også flere hensynsoner for flom- og vannveier i området.</p> <p>Utbygging og eventuelt bekkelukkinger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer.</p> <p>Det totale omfanget av arealer og vannforekomster som vil bli berørt ved omdisponering og utbygging på dette arealet, vil kunne forringe tilstanden ytterligere for berørte vannforekomster, og dermed være i fare for å ikke nå miljømålene om god økologisk tilstand. Det vil kreve betydelige avbøtende tiltak på området for å kunne motvirke dette.</p>		
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	O
Samfunnmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Betydelige deler av området har kartlagt områder for friluftsliv med ulike grader av omfang på turstier, skiløyper og sykkelruter og utgjør en viktig inngangsportale til marka.	Liten	--
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca 600 meter fra Solbergelva som er definert som nærsenter med butikk og andre servicetilbud. Området grenser opp til eksisterende bebyggelse på Solbergelva.	Stor	-
Barn og unges interesser	Stier og lignende til et viktig naturområde anses som en ressurs for å lette barn og unges tilgang til gode tur- og grøntområder. Merknad Eiker Arkiv: Steinbruddet Jonsebrøttet er formet som et amfi, og bør kunne utvikles til kulturelle formål. Dette området blir også mye brukt av skoleklasser. Breihella er et yndet sted for barnefamilier i forbindelse med aking, skileik og rast, lett ankomst fra lysløypa. Nedbygging av et såpass stort område vil kunne svekke denne tilgangen.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger utenfor gang- og sykkelavstand til større arbeidskonsentrasjoner, nærsenter med butikker og andre servicefunksjoner. Det bratte terrenget gjør det mindre attraktivt å gå eller sykle. Området har ikke et etablert kollektivtilbud.	Stor	--
Teknisk infrastruktur -Vei	Arealinnspillet er en feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Middels	--
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Muusøya renseanlegg. Det er etablert midlertidige tiltak ved renseanlegget som bedrer rensekapasiteten, men disse er sannsynligvis ikke nok til å ivareta en feltutbygging av denne størrelsen. Arealinnspillet innebærer nyetablering av infrastruktur for både vann og avløp. Det vil være utfordrende å sikre tosidig vannforsyning i området.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg og Aronsløkka. Det er god kapasitet i Solberg barneskole, mens Aronsløkka har overskredet kapasitet. Killingrud og Kjøsterud ungdomsskole har begrenset kapasitet. Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Utbyggingen av området vil medføre mange	Stor	--

	flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.		
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er en rekke bekker i området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørmengder på grunn av klimaendringer vil faren for overvannsfloam eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloam øke. Det bør derfor gjøres flomberegninger og planlegges for lokal overvannshåndtering etter tre-trinnsprinsippet. Det legges opp til utbygging av et stort boligareal, og ved en evt. regulering bør det utarbeides en mobilitetsvurdering.	Middels	-

Arealinnspill 112

Fakta og oppsummering			
Arealinnspill nr. 112 Saksnummer: 20/47156-141 Mottatt (dato): 13.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: TICON Eiendom, private eiendommer: Linda Hoffmann, Anne Cecilie Knudsen, Christian Falck-Pedersen, Bjørn, Arild Østby Fagkyndig plankonsulent: Arkitektkontoret Nils Tveit AS Adresse: Solbergveien 50, Ulverud Gnr./bnr.: 245/141, 246/23, 246/2 Området/ størrelse (daa): 55 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse		
Dagens arealformål:	LNFR- formål		
Dagens arealbruk:	Grøntområde, skog, friluftsområde, bebyggelse med tidligere småbruk (2 ubebygde bygninger)		
Samlet vurdering			
Deler av området er markert som "mulig fremtidig boligområde" i gjeldende kommuneplan for tidligere Nedre Eiker kommune, det er imidlertid avsatt til LNF som er den juridisk bindende arealbruken. Området grenser til eksisterende bebyggelse ved Solbergelva og ligger ca 700 meter fra sentrumsformål. Det er kapasitetsutfordringer på Muusøya rensanlegg og ikke tilfredsstillende tosidig vannforsyning i området. Boligbebyggelse i området vil bygge ned sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder, kan påvirke vannmiljø og berører kulturminner. Utbygging og eventuelt bekkelukninger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon i et område som allerede har utfordringer knyttet til overvannet og flom.			

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
------	--------------	------------	------------



Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av bratt terreng og utbygging vil bli eksponert i landskapet. Området er en del av et LNF-område som henger sammen med resten av Finnemarka og bryter dermed «markagrensen».	Middels	--
Jord- og skogbruk	Området består av skog av høy og middels bonitet, deler av området i tilknytning til eksisterende bebyggelse i nord består av dyrkbar jord og svært god jordkvalitet.	Liten	--
Mineralforekomster	Det er ikke registrert mineralforekomster innenfor området.	Middels	O
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet - CR) to steder i området. Det er ikke registrert naturtyper innenfor området, men det er heller ikke NiN-kartlagt. Området er meldt inn til NiN-kartlegging i statlig regi på grunn av forventet naturmangfold, men har foreløpig ikke blitt prioritert kartlagt. Det finnes imidlertid enkelte nøkkelbiotoper i skogen innenfor området som indikerer at området har miljøkvaliteter. Ved eventuell regulering må det foretas en nærmere kartlegging av naturkvaliteter.	Middels	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Eksisterende bebyggelse på gbnr. 245/141 er omfattet av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i gamle Nedre Eiker kommune, vedtatt 12.10.2016. Våningshuset er vurdert å ha høy verneverdi. Bryggerhuset er vurdert å ha lav verneverdi. Eiker Arkiv gjør i høringsuttalelse oppmerksom på følgende kulturminner i området som burde tas opp i registreringene: rørledning fra Vasshella til Solberg Spindri er et kulturminne og bør ikke røres/fjernes, bør være buffersone på minst 100m fra lysløypa.	Liten	-
Støy	Ikke registrert støy.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Området berører følgende vannforekomster som renner ut i Drammenselva (012-2399-R): <ul style="list-style-type: none"> Solbergbekken nedre (012-1988-R) (moderat økologisk tilstand, presisjon høy) Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt (012-1995-R) (god økologisk tilstand, presisjon middels) De delene av Solbergbekken nedre som ligger oppstrøms for bebyggelse er i dag lite påvirket, og bør ivaretas som uberørte oppstrøms dagens bebyggelse. De nedre delene (nedstrøms bebyggelse) er allerede i dag kraftig påvirket av bl.a. avrenning/overvann fra by, infrastruktur, landbruk og overløp, vannuttak og bekkelukking. <p>Solbergbekken øvre og nedre bekkefelt er i dag lite påvirket og bør ivaretas uberørte. I tillegg til de</p>	Middels	--

	<p>registrerte vannforekomstene berøres også hensynsone for flom- og vannveier i området.</p> <p>Utbygging og eventuelt bekkelukkinger i området vil kunne føre til store endringer i avrenningsforhold som vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon i et område som allerede har utfordringer knyttet til overvannet og flom. Utbygging vil også kunne føre til forringelse av levekårene for vannlevende organismer i resipienten, som igjen kan føre til at Solbergbekken står i fare for å ikke nå miljømålene om god økologisk tilstand. Det vil kreve avbøtende tiltak på området for å kunne motvirke disse effektene</p>		
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Skiløype og sykkelrute nord for området. Karindammen badeplass ligger innenfor området. Flere stier og turveier gjennom og fra området og ut i marka	Liten	-
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid kun ca. 700m fra nærsenteret på Solbergelva.	Liten	O
Barn og unges interesser	Stier og lignende til et viktig naturområde samt badeplass anses som en ressurs for å lette barn og unges tilgang til gode tur- og grøntområder. Nedbygging av området vil kunne svekke denne tilgangen.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger utenfor gang- og sykkelavstand til større arbeidskonsentrasjoner, nærsenter med butikker og andre servicefunksjoner. Det bratte terrenget gjør det mindre attraktivt å gå eller sykle. Området har ikke et etablert kollektivtilbud.	Liten	-
Teknisk infrastruktur - Vei	Arealinnspillet er en feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Middels	--
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Muusøya renseanlegg. Det er etablert midlertidige tiltak ved renseanlegget som bedrer rensekapasiteten. Arealinnspillet innebærer nyetablering av infrastruktur for både vann og avløp. Det vil være utfordrende å sikre tosidig vannforsyning i området.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg. Det er god kapasitet i Solberg barneskole. Killingrud og Kjøsterud ungdomsskole har begrenset kapasitet. Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Behov for ny sosial infrastruktur må utredes ved evt. regulering.	Stor	--
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved en økning i harde flater og store nedbørmengder på grunn av klimaendringer vil faren for overvannsflom eller for en kombinasjon av	Middels	-

	<p>en flom og overvannsfloem øke. Det bør derfor gjøres flomberegninger og planlegges for lokal overvannshåndtering etter tre-trinnsprinsippet. Det legges opp til utbygging av boligareal, og ved en evt. regulering bør det utarbeides en mobilitetsvurdering.</p>		
--	--	--	--

UTKAST

Arealinnspill 38

Fakta og oppsummering		
Nr.: 38 Solbergelva Saksnummer: 20/47156-63 Mottatt (dato): 06.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Tetyana og Svein Hartwig Djaerff Fagkyndig plankonsulent: Solli Arkitekter AS Adresse: Åserudgata Gnr./bnr.: 246/10 og 247/2 Området/ størrelse (daa): 11,7 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	LNF - Spredt boligbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Hus for dyr/landbrukslager/silo, våningshus og skog	
Samlet vurdering (-) En utbygging av området medfører nedbygging av et mindre landbruks- og friluftsområde. Området anses like fullt som et attraktivt boligområde med relativt kort vei til nærmeste busstopp, nærliggende grøntområder og kort vei til nærsenterfunksjoner som matbutikk og skole. Rene småhusområder medfører ofte økt bilbruk. Det går en bekk gjennom området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørmengder vil faren for overvannsfloam eller for en kombinasjon av en flom og overvannsfloam øke.		

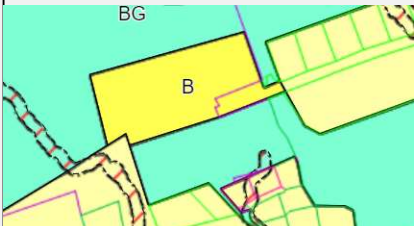

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området har noe hellende terreng mot sør. Bygging av boliger vil føre til endring av landskapet, men i et begrenset omfang. Utbygging vil imidlertid føre til at byggegrensen mot marka får en ulogisk form som bidrar til at tilgrensende LNF område i øst og vest vil være naturlig å se på som naturlige utbyggingsfelter, omdisponering anses derfor som negativ da det vil kunne føre til en stykkevis nedbygging av et større sammenhengende LNF-område.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Det er registrert skog av middels bonitet og fulldyrket og dyrkbar jord på eiendommen. Det fulldyrkede	Liten	-

	arealet er imidlertid kun 3 daa. Selv om området er lite vil det føre til en ikke-reversibel omdisponering. Konsekvensen anses som negativ.		
Mineralressurser	I nærheten til planområdet er det registrert en natursteinforekomst av granitt; Solbergelva 16.	Middels	-
Naturmangfold	Det er ikke registrert viktige naturtyper, det er imidlertid funnet truede arter på rødlisten, herunder ask (sterkt truet- EN) og smaltimian (kritisk truet - CR) to steder i området. Det er ikke registrert naturtyper innenfor området, men det er heller ikke NiN-kartlagt. Området er meldt inn til NiN-kartlegging i statlig regi på grunn av forventet naturmangfold, men har foreløpig ikke blitt prioritert kartlagt. Det finnes imidlertid enkelte nøkkelbiotoper i skogen innenfor området som indikerer at området har miljøkvaliteter. Ved eventuell regulering bør det foretas en nærmere kartlegging av naturkvaliteter.	Middels	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner på området.	Liten	O
Støy	Ikke registrert i det aktuelle området.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Arealet ligger i nedbørsfeltet til Vinnesbekken (012-2353-R). Vinnesbekken har i dag moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Presisjonsnivået for vurdering av miljøtilstand er høy. Vinnsbekken er påvirket av bl.a. avrenning/overvann fra by, infrastruktur og landbruk, industri og overløp. Bekken er lite påvirket oppstrøms bebyggelse, bør ivaretas uberørt. Nye bekkelukkinger kan skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekår for vannlevende organismer. Ved endret arealformål fra LNF – spredt bebyggelse til boligbebyggelse bør det vurderes i hvilken grad større harde flater kan påvirke avrenning og potensiell forurensning av Vinnesbekken som resipient. Det bør avklares hvorvidt det i dag går vann i bekken (Åserudbekken) på arealet. Ved etablering av ny Glitre-vannledning oppe i åsen (for noen år siden) skal det ha blitt gravd en grøft som avleder vann i området.	Middels	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert forhold som tilsier at området har særskilte kvaliteter eller funksjon som rekreasjonsområde.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs	Liten	O

	kollektivtraseer. Området ligger imidlertid kun 1 km. fra nærsenteret på Solbergelva.		
Barn og unges interesser	Det er relativt kort skolevei og noen fritidstilbud som en fotballbane i nærheten. Området i seg selv anses ikke å ha spesiell verdi for barn og unge.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ikke i direkte tilknytning til etablerte kollektivtraseer eller hovedvegnett for sykkel. Det er ca. 10 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass, i Gamle Ringeriksvei hvor det er et busstilbud med middels frekvens. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Det er ca. 1 km gangavstand til skole- og senterområdet i Solbergelva.	Middels	O
Teknisk infrastruktur -Vei	Etablering av adkomstvei vil trolig skje som en ny «gren» fra Åserudgata. Området er lite med potensial for et fåtall boliger, adkomstvei vil være privat.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Muusøya renseanlegg. Det er etablert midlertidige tiltak ved renseanlegget for å bedre rensekapasiteten. Tiltak av denne størrelsen ansees ikke å ha stor betydning for renseanlegget Vannforsyningen i området er tilfredsstillende.	Middels	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg. Det er god kapasitet i barneskole (Solberg)og noe begrenset kapasitet i ungdomsskole (Killingrud). Kommunedelen tilbyr i dag barnehageplasser til barn fra andre kommunedeler og fra nabokommunene. Det forventes at kommunedelen ikke har behov for nye plasser frem mot 2030 hvis plassene kun skal benyttes til innbyggere i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre noen flere innbyggere.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det går en bekk gjennom området der vannstand kan stige ved flom. Ved en økning i harde flater og store nedbørsmengder vil faren for overvannsflom eller for en kombinasjon av en flom og overvannsflom øke. Det bør derfor gjøres flomberegninger og planlegges for lokal overvannshåndtering etter tre-trinnsprinsippet.	Middels	-

Arealinnspill 97

Fakta og oppsummering

Nr.: 97 Solbergelva Saksnummer: 20/47156-124 Mottatt (dato): 14.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Bjørn Arild Østby Fagkyndig plankonsulent: Arkitektkontoret Nils Tveit AS Adresse: Ollenga 2 Gnr./bnr.: 245/149 Området/ størrelse (daa): 10	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	LNF	
Dagens arealbruk:	Skog	

Samlet vurdering (-)

I dagens kommuneplan ligger det avsatt et boligområdene på nedsiden av veien. Pga. funn av naturmangfold ønsker utbygger å se på mulighet for å etablere bebyggelse på oversiden av veien. Området grenser mot naturreservat og det er gjort funn av viktige naturkvaliteter også i dette området. En utbygging av området medfører nedbygging av et skogholt. Området fremstår som et attraktivt boligområde med relativt kort vei til nærmeste busstopp, nærliggende grøntområder og kort vei til nærsenterfunksjoner som matbutikk og skole. Rene småhusområder medfører ofte en økt bilbruk. Det er kapasitetsutfordringer på renseanlegg for avløp og muligens veinettet. Dette må vurderes ved regulering.

Det er mulighet for marin leire i deler av området.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området har hellende terreng mot sørøst. Bygging av boliger vil føre til endring av landskapet, men i et begrenset omfang. Det vurderes som noe negativt da det vil kunne føre til en stykkevis nedbygging.	Middels	-
Jordbruk, skogbruk	Området består av delområder kategorisert som skog med henholdsvis uproduktiv, lav og høy bonitet. Området vurderes ikke som et viktig område for landbruk.	Liten	O
Mineralressurser	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Det er kartlagt kalkrik alm-lind-hasselskog innenfor området. Tilstanden og lokalitetskvaliteten vurderes imidlertid som henholdsvis dårlig og lav kvalitet. En nærmere utredning av naturmangfoldet foretatt i forbindelse med pågående planarbeid i området avdekker imidlertid at det aktuelle området har Lågurtfuruskog (VU) med høy kvalitet. I tillegg er det rødlistearten marianøkleblom (VU) registrert i	Middels	--

	området og ellers arter som tusbast, trollbær og blåveis. Området grenser til Solbergfjellet naturreservat. Naturtypekartlegging er nødvendig ved tiltak.		
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	○
Støy	Ikke registrert.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Det er ingen nærliggende registrerte vannforekomster i området, men det ser ut til å være et lite bekkedrag nedenfor arealet som trolig går videre i rør ut til Drammenselva (012-2399-R). Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Middels	○
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde eller utgjør en viktig forbindelse til marka som går tapt ved nedbygging.	Middels	○
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger imidlertid kun 1,2 km. fra nærsenteret på Solbergelva.	Liten	○
Barn og unges interesser	Det er relativt kort skolevei og noen fritidstilbud som fotballbane, idrettshall i nærheten. Området i seg selv anses ikke å ha spesiell verdi for barn og unge.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ikke i direkte tilknytning til etablerte kollektivtraseer eller hovedvegnett for sykkel. Det er ca. 10 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass, i Gamle Riksvei hvor det er et busstilbud med middels frekvens. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Det er drøyt 1 km gangavstand til skole- og senterområdet i Solbergelva.	Middels	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Etablering av adkomstvei vil trolig skje som en forlengelse av Myrabakken. Denne er privat i dag, men ytterligere utbygging vil trolig føre til kommunal overtagelse.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Mjøndalen renseanleggsområde har begrenset renskapasitet. Nye/økte tilførsler til renseanlegg som ikke overholder renskrav ansees som brudd på utslippstillatelse inntil nytt renseanlegg er på plass i 2030. Vannforsyningen er tilfredsstillende, men overføringsledning fra Åssiden til Stenseth går gjennom planområdet og bygg må planlegges i god avstand (min. 5 m) fra ledningen	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Solberg. Det er god kapasitet i barneskole (Solberg) og noe begrenset kapasitet i ungdomsskole (Killingrud). Kommunedelen tilbyr i dag barnehageplasser til barn fra andre kommunedeler og fra nabokommunene. Det forventes at kommunedelen ikke har behov for nye plasser frem	Middels	-

	mot 2030 hvis plassene kun skal benyttes til innbyggere i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.		
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er mulighet for marin leire i deler av området, og det må utarbeides en geoteknisk vurdering ved regulering eller tiltak. Det bør også utarbeides vurderinger av flom, overvann og trafikk.	Middels	-

3.4 Kommunedel 4 – Gulskogen, Rødskog



Arealinnspill 153



Fakta og oppsummering		
Nr.: 153 Gulskogen Saksnummer: 20/47156-175 og 20/47156-184 Mottatt (dato): 03.11.2021 Tiltakshaver/grunneier: Skanska Eiendomsutvikling Fagkyndig plankonsulent: Firma: Halvorsen & Reine AS Adresse: Gnr./bnr.: 13/64 m.fl. Området/ størrelse: (daa): 22	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto)
Foreslått arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Dagens arealformål:	Næringsbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Bygg for handel, kontor, lager og industri, med tilhørende infrastruktur og parkering.	
Samlet vurdering (+) Området er i dag et lavt utnyttet næringsareal. Området ligger nær sosial infrastruktur som skole, og flere kollektivmidler. Omdisponering til boliger kan bidra til at senterområdet får en mer variert blanding av funksjoner som gir mer liv i større deler av døgnet, samtidig anses området som et egnet næringsområde for mer arbeids- og besøksintensiv næring, og ren boligbebyggelse vurderes å være i konflikt med målet om å styrke Drammen som næringsentrum og prinsippet om å sikre tilstrekkelige arealer for eksisterende og nye næringer. ROS-analysen avdekker at hovedrisiko er knyttet til grunnen i området, det er nødvendig med en vurdering både i forhold til områdestabilitet og forurenset grunn.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av bebygd areal med harde flater hvor en stor andel består av overflateparkering. Det lille av grøntareal som finnes er restarealer uten noen verdi. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer for å innfri kravene til uteoppholdsareal.	Middels	+
Jordbruk, skogbruk	Ingen registreringer.	Liten	○
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	○
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	○
Støy	Området er utsatt for støy fra jernbanen og nærliggende vei. Det er imidlertid kun deler som er innenfor rød støysone, mens det meste ligger innenfor gul støysone. Det vurderes som sannsynlig at en bebyggelsesstruktur som gir et indre gårdsrom vil kunne gjøre at uteoppholdsarealene oppfylle kravene til støy.	Middels	-
Vannforekomster, grunnvann	Området har bekker i rør som tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er høy, er den lav for den denne delen av bekkefeltet. Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Det bør vurderes om disse bekkene skal åpnes i reguleringsplanen. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på arealet.	Liten	○
Luftforurensning	Ingen registreringer.	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området har ikke kartlagte stier, eller turtraseer. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer selv ved ombygging til annen og mer arealeffektiv næringsbebyggelse, men anses å ha liten betydning for allmennheten.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering bidrar til fortetting og en større funksjonsblanding i et område dominert av lite arealeffektiv næringsbebyggelse i dag.	Liten	+
Barn og unges interesser	Sundlandveien er ikke registrert som en brukt skolevei i dag. Veien fremstår med en uoversiktlig trafikksituasjon uten tydelige avkjøringer. Utbyggingen kan bidra til å rydde opp.	Liten	+

Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i gangavstand, 450 meter, fra holdeplass med halvtimes avgangsfrekvens til sentrum og Gulskogen stasjon. Gulskogen bydel har utfordringer knyttet til tilkobling til, og kapasitet på overordnet vegnett (Sentrumsringen, Baker Thoens alle, Øvre/Nedre Eikervei).	Liten	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Området ligger innenfor et allerede etablert bebyggelsesområde, med teknisk infrastruktur. Det kreves imidlertid oppgradering av veier.	Middels	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Kapasitet ved renseanlegget forutsetter at overvann og bekker frakobles avløpsnett. Solumstrand renseanlegg erstattes av nytt renseanlegg i Norbykollen fra 2030. Fremtidig rensekapasitet forutsetter fjerning av betydelige mengder fremmedvann fra ledningsnett. Tiltaket er i et område med store overvannsproblemer og masterplan for Gulskogen bør følges. Vannforsyningen i området har behov for forsterkning, men tiltaket vurderes ikke som kritisk for vannforsyningen	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Gulskogen. Det er kapasitet i Gulskogen skole (1.-10. trinn). Det forventes at det er behov for flere barnehageplasser i kommunedelen når andre store utbygginger igangsettes. Utbyggingen av dette området vil medføre enda flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Området er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots. Sundlandveien vil, gjennom den planlagte utbyggingen på Sundland bli en viktig strøksgate på Gulskogen som forbinder Gulskogen Senter med nærings- og sentrumsfunksjonene på Sundland. Området er egnet for A-næring og lokal offentlig og privat tjenesteyting. Området ligger ikke i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende og fremtidige boligområder (lite egnet for B- og C- næringer). Det er viktig å sikre at potensialet for næring i form av A-næring, sammen med strøksbetjenende handels- og tjenesteyting ivaretas. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden.	Liten	○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Hovedrisiko er knyttet til grunnen i området, det er nødvendig med en vurdering både i forhold til områdestabilitet og forurenset grunn. Det er videre nødvendig med vurdering av både flom og overvann.	Middels	○

Gnr./bnr. 110/132 m.fl.

Fakta og oppsummering

Gnr./bnr. 110/132	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
Innarbeidet som del av områdeutviklingen på Strømsø		
Adresse: Professor Smiths allè, Drammen sentrum		
Gnr./bnr.: 110/132 Området/ størrelse (daa): Ca 5 daa		
Foreslått arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting	
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Skogteig	

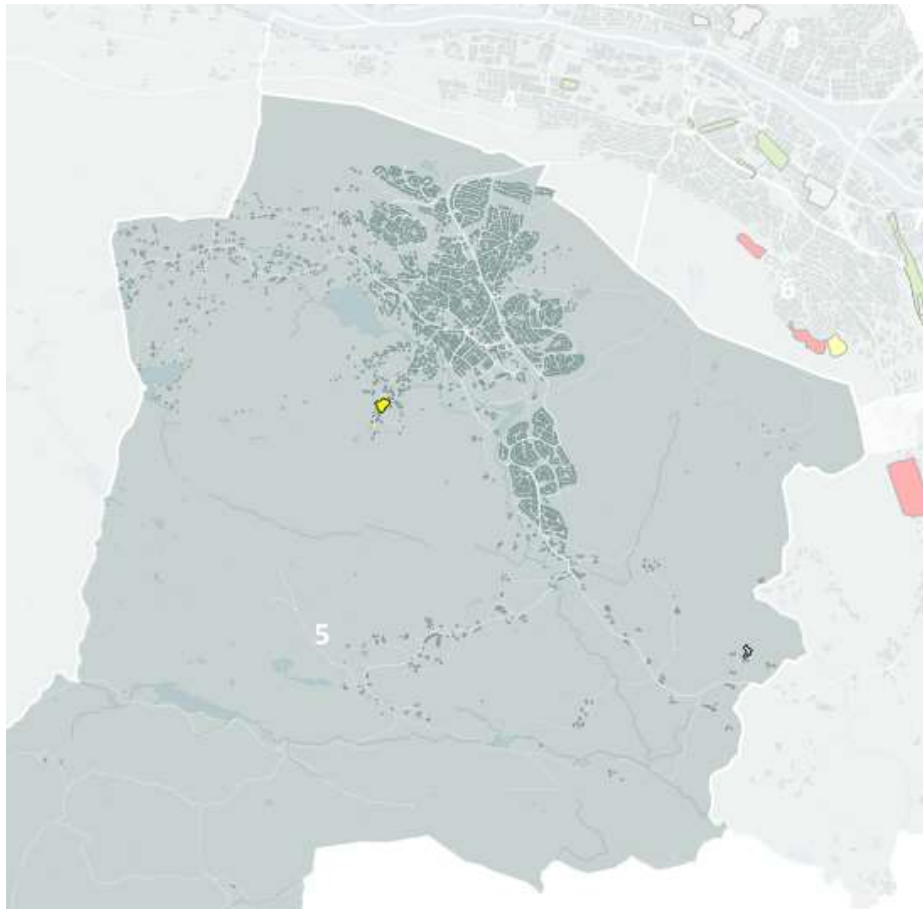
Samlet vurdering (+)

For å gjøre det attraktivt å bo i sentrumsnære områder og redusere transportbehovet i hverdagen, er det viktig at man har tilfredsstillende barnehagedekning også i sentrum. Området er del av planarbeidet for Nybyen (Områderegulering for Kreftings gate 19 m.fl.). Det forventes at det er behov for flere barnehageplasser i kommunedelen.



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er i dag ubebygd skogteig mellom boligbebyggelse og jernbanen. Jernbanetraseen i området er under ombygging, og vil i fremtiden ligge under bakken i dette området.	Liten	○
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	○
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	○
Naturmangfold	Ikke registrert	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert	Liten	○
Støy	Ligger i gul støysone og innenfor avvikssone støy. Noe overlappet rød støysone	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Ikke registrert. Tiltaket er ikke forventet å ha noen virkning på vannforekomster.	Liten	○
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området kan i dag brukes av de nærliggende boligområdene til nærrekreasjon. Nedbygging kan begrense området noe, men dersom det etableres som barnehage kan dette øke tilgjengeligheten til området.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Området ligger i sentralt i Drammen. Det grenser til store boligområder og nært til kollektivknutepunktet ved Drammen stasjon. Det er viktig å avsette sentrale arealer til offentlig- og privat tjenesteyting som f.eks. barnehage for å sikre arealer for tjenesteutvikling i kommunen.	Liten	+

Barn og unges interesser	Det vurderes at omdisponering fra bolig- til offentlig formål ikke vil gi noen negativ konsekvens for barn og unge.		○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger sentralt i Drammen med nærhet (gangavstand) til kollektivknutepunktet ved Drammen stasjon. For å redusere reisebehovet i hverdagen er det viktig at det finnes et barnehage tilbud nær bostedet. Det er planlagt en stor boligutbygging i området der godsterminalen i dag ligger.	Liten	+
Teknisk infrastruktur - Vei	Adkomst forventes sikres gjennom planarbeidet for områderegulering for Kreftingsgate m.fl. (Nybyen).	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Solumstrand renseanlegg. Kapasiteten ved renseanlegg er god, men forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Nytt renseanlegg i Norbykollen erstatter Solumstrand i 2030. Fremtidig kapasitet forutsetter fjerning av betydelige mengder fremmedvann. Formålsendringen ligger i området hvor overføringsledning til nytt renseanlegg er planlagt. Vannforsyningen er tilfredsstillende i området	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området er del av planarbeidet for Nybyen (Områderegulering for Kreftings gate 19 m.fl.). Det forventes at det er behov for flere barnehageplasser i kommunedelen.		○
Næringsliv og sysselsetting	God tilgang til barnehager er en viktig faktor for å sikre god tilgang på arbeidskraft i kommunen.	Liten	+
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved regulering må det gjennomføres en vurdering av områdestabilitet. Det bør også gjennomføres en historisk kartlegging av arealbruk med tanke på risiko for forurenset grunn, samt en vurdering av trafiksikkerhet. 3-trinnsstrategien med lokal overvannshåndtering og trygge flomveier må følges ved all ny utbygging.	Middels	○

3.5 Kommunedel 5- Konnerud, Skoger vest



Arealinnspill 77

Fakta og oppsummering		
<p>Nr.: 77</p> <p>Skoger</p> <p>Saksnummer: 20/47156-109</p> <p>Mottatt (dato): 13.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Silje Klæbo m. naboer</p> <p>Adresse: Løysebakken</p> <p>Gnr./bnr.: 57/11 m.fl.</p> <p>Området/ størrelse (daa): 5,8 daa</p>	<p>Kartutsnitt KPA</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
Foreslått arealformål:	LNF - Spredt boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	LNF	

Dagens arealbruk:	Eksisterende spredt boligbebyggelse
--------------------------	-------------------------------------

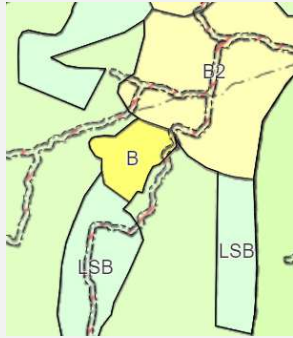

Samlet vurdering (O)

Endringen medfører trolig få fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små. ROS-analysen avdekker en mindre del innenfor risikosone for marin leire.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Eiendommene brukes i dag som boligtomter og omdisponering vil ha liten eller ingen betydning for landskap og blågrønn struktur.	Liten	O
Jordbruk, skogbruk	Arealene som tangerer området er registrert som dyrkbar jord. Økt mulighetsrom ved f.eks. bygging nærmere dyrket mark kan imidlertid innebære økt konflikt mellom landbruksdrift og boligeiendommene, konsekvensen er usikker.	Middels	-
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Det er ikke registrert truede arter eller viktige naturtyper innenfor dette området.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det finnes registrert bygg i SEFRAK-registeret, omdisponering anses imidlertid ikke å gi noen konsekvenser.	Liten	O
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor dette området.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Det er registrert to vannforekomster i området. I vest: Verkenselva bekkefelt (013-144-R) hvor dagens økologiske tilstand er god, men med lavt presisjonsnivå for kunnskapsgrunnlaget. I sør: Bremsa nedre bekkefelt (013-150-R) hvor dagens økologiske tilstand er moderat. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er middels, er den lav for denne delen av bekkefeltet. Fordi det ikke er kommunalt avløp i området, vil en økt belastning på eksisterende lokale renseløsning som følge av eventuelle utvidelser kunne ha negativ påvirkning på naturmiljø og berørte vannforekomster. Usikkerhet knyttet til hvilken vannforekomst som er/blir berørt.	Middels	O
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Barn og unges interesser	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	O

Teknisk infrastruktur -Vei	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området er ikke tilknyttet kommunalt avløpsnett, men har privat renseløsning. Det er ikke planlagt utbygging av kommunal VA-infrastruktur. Å fjerne krav om søknad om dispensasjon for byggetiltak kan føre til at utvidelser utover hva utslippstillatelse for avløp i spredt bebyggelse tillater og ikke fanges opp. Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	○
Næringsliv og sysselsetting	Endringen medfører få til ingen fysiske endringer i arealbruk og konsekvensene er små.	Liten	○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Mindre del innenfor risikosone for marin leire, det bør gjennomføres en geoteknisk vurdering.	Liten	○

Arealinnspill 92

Fakta og oppsummering		
<p>Nr.: 92 Konnerud</p> <p>Saksnummer: 20/47156-119 Mottatt (dato): 13.09.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Jon Helge Furberg m.fl.</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Arkitektgruppen Drammen AS</p> <p>Adresse: Dalenveien 127-139 Gnr./bnr.: 79/34 Området/ størrelse (daa): 14 daa</p>	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Spredt boligbebyggelse og LNF	
Dagens arealbruk:	Spredt boligbebyggelse/skog	

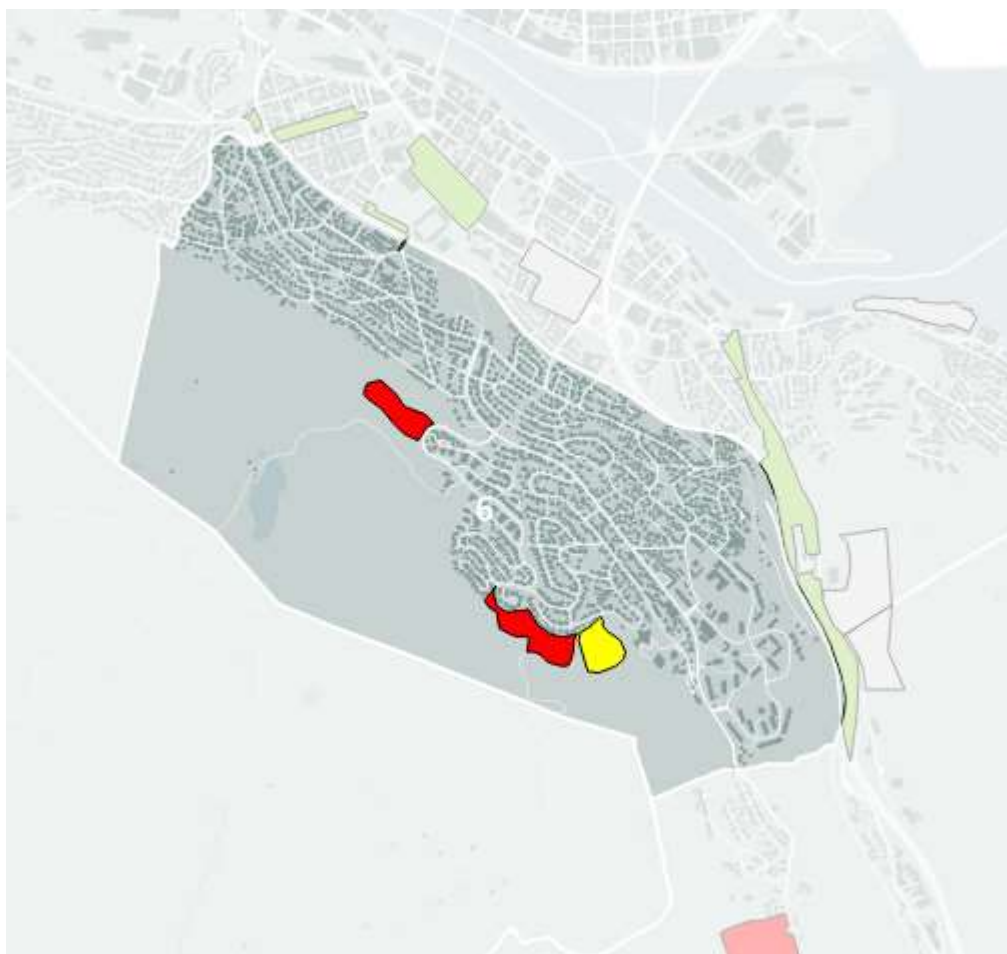
Samlet vurdering (-)

Omdisponering gir rom for ytterligere utbygging av noen enkelteiendommer, i et område som er delvis utbygd. Omdisponering er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum. Området ligger utenfor gangavstand fra kollektivstopp og senterfunksjoner og vil trolig gi høy bilavhengighet. Konnerud har behov for ny hovedvei, i tillegg er deler av Dalenveien smal og bør trolig utvides ved videre utbygging av dette området. Det er kun ensidig vannforsyning i området. Det er ingen kjente risikoer knyttet til tiltaket. Mulig flomfare, men stor usikkerhet.

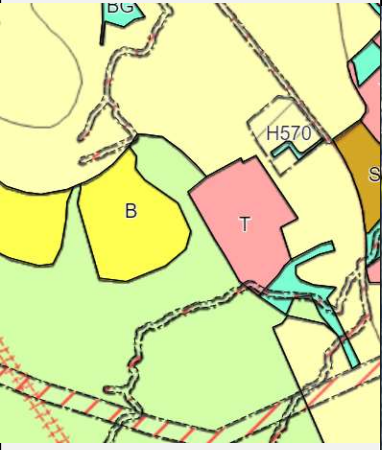

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av eksisterende ene- og tomannsboliger, omkranset av noen romslige skogteiger som bidrar til å gi god bokvalitet. Området anses ikke å ha særlige landskapsverdier da området ikke utgjør en del av et sammenhengende landskap som blir fragmentert ved ytterligere utbygging.	Middels	O
Jordbruk, skogbruk	Området har ikke kartlagt dyrket eller dyrkbar mark, men har skog av middels bonitet. Området er imidlertid lite og fragmentert og anses å ha liten verdi for landbruk.	Liten	O
Mineralressurser	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Ikke registrert.	Middels	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	O
Støy	Ikke registrert.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Sør-øst for arealet er det en bekk som tilhører Svensedammen bekkefelt (013-148-R). Denne har i dag moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilstand er høy, er den lav for denne delen av bekkefeltet. Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	O
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier og annet som tilsier at området har stor verdi som rekreasjonsområde eller som viktig forbindelse til nærliggende rekreasjonsområder.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Tiltaket er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs kollektivtraseer. Området ligger 2 km. fra sentrum av Konnerud og over 7 km. fra Drammen sentrum.	Liten	--
Barn og unges interesser	Området ligger ca. 1,8 km. fra Konnerud skole. Det går fortau hele veien langs Stubberudveien. Det finnes gode fasiliteter for idrett, lek og rekreasjon på Konnerud, i tillegg til skog og badeplass. Avstanden er til idrettsanlegg er ca. 1,7 km, men området ligger i	Liten	O

	dirkete tilknytning til løypenettet på Konnerud, det antas derfor å være vesentlig kortere gjennom skogen.		
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger 2 km. fra sentrum av Konnerud og over 7 km. fra Drammen sentrum. Nærmeste busstopp ved Stubberudveien har høy frekvens, men ligger i 15 minutters gangavstand. Det betyr at alle tilbud ligger utenfor 15 minutters gangavstand, og området vil sannsynligvis få en høy bilandel. Det er ikke tilstrekkelig kapasitet på overordnet vegnett til Konnerud.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Konnerud har behov for ny nedfart (forbindelse mellom Konnerud, E134 og sentrumsringen). Deler av Dalenveien er svært smal og bør trolig oppgraderes ved ytterligere utbygging i dette området.	Middels	--
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men dette forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Solumstrand erstattes av nytt renseanlegg i Nordbykollen i 2030. Også fremtidig kapasitet forutsetter fjerning av betydelige mengder fremmedvann. Arealinnspillet ligger i et område med ensidig vannforsyning, men vurderes som innenfor akseptabel risiko såfremt tiltaket ikke medfører stor økning av befolkningen i området, eller etablering av sårbar abonnent.	Liten	-
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor Konnerud skolekrets. Det er god kapasitet i både barneskole (Konnerud) og ungdomsskole (Svensedammen). Behovet for barnehageplasser er økende i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre noen flere innbyggere.	Middels	○
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er ingen kjente risikoer knyttet til tiltaket. Mulig flomfare, men stor usikkerhet.	Middels	-

3.6 Kommunedel 6 - Danvik, Austad, Fjell



Arealinnspill 57

Fakta og oppsummering		
Nr.: 57 Danvik/Fjell Saksnummer: 20/47156-41 Mottatt (dato): 10.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Galterud eiendom AS Fagkyndig plankonsulent: DRMA Arkitekter Adresse: Skolterudveien Gnr./bnr.: 22/1 Området/ størrelse (daa): 44 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	LNF	
Dagens arealbruk:	Skogsområde	

Samlet vurdering (-)

Arealet ligger i et LNF-område og boligutbygging vil kunne berøre etablerte turstier i et skogområde med god utsikt mot Drammenselva og Drammensfjorden. En utvikling av området er i tråd med senterstrukturen med nærhet til Fjell. Området har en god kollektivdekning til Drammen sentrum, samt at boligbygging kan bidra til en mer variert boligsammensetning i området. Bygging av boliger her vil likevel kunne medføre økt bilbruk.

Trafikksikkerhet og overvannsflokk bør vurderes på reguleringsplannivå.

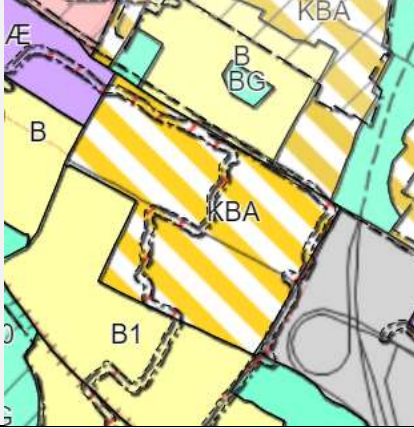

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Terrenget er bratt og utbygging kan medføre store terrengendringer. Området ligger inntil eksisterende byggeområde, men vil bryte opp sammenhengende blågrønn struktur.	Stor	--
Jordbruk, skogbruk	Omdisponering berører ikke dyrket eller dyrkbar mark, men skog av lav bonitet.	Liten	O
Mineralressurser	Ingen kjente	Liten	O
Naturmangfold	Tiltaket berører ikke kjente viktige naturtyper eller rødlistede arter.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området.	Middels	O
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Bekk sør-øst for arealet tilhører vannforekomsten Leirelva bekkefelt (012-2385-R) som i dag har moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for tilstanden for	Middels	-

	vannforekomsten er middels, er den lav for denne bekken. Den øvre delen av bekken er upåvirket og bør ivaretas som den er. Nye bekkelukninger bør ikke tillates da det vil skape en uoversiktlig overvannssituasjon og forringe levekårene for vannlevende organismer.		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er opparbeidet stier i området med stor verdi for nærmiljøet. Utbygging vil kunne berøre arealer som har betydning for friluftsliv, og vil kunne gi negative konsekvenser for rekreasjon, friluftsliv og folkehelse.	Middels	--
By- og tettstedsutvikling	Området ligger innenfor gangavstand fra lokalsenteret Fjell og kan bidra til å sikre en større variasjon i lokal boligsammensetning i tråd med samfunnsdelens prinsipper for bolig- og boligbygging.	Liten	O
Barn og unges interesser	Tiltaket berører etablerte turstier negativt. Området ligger innenfor Fjell skolekrets. Det er ca. 1,2 km til Fjell barneskole.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Det er ca. fem minutters gangavstand til nærmeste busstopp med høyfrekvent tilbud (linje 3). Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og ikke spesielt tilrettelagt for gående- og syklende. Området ligger nær gang- og sykkelveiforbindelser til Fjell.	Liten	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Arealinnspillet kan kategoriseres som feltutbygging, som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier.	Stor	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Det er begrenset kapasitet til slokkevann i området og utbygging vil kreve forsterkning av eksisterende infrastruktur.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Fjell. Det er god kapasitet i barneskole (Fjell) og ungdomsskole (Galterud). Behovet for barnehageplasser per i dag er ikke til stede. Utbyggingen av området vil medføre mange flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Trafikksikkerhet og overvannsflom bør vurderes på reguleringsplannivå.	Lav	O

3.7 Kommunedel 7 - Grønland, Marienlyst, Brandengen, Tangen



Arealinnspill 63

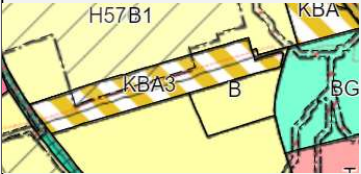

Beskrivelse		
Nr.: 63 Strømsø Saksnummer: 20/47156-89 Mottatt (dato): 13.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Strømsø Utvikling AS Fagkyndig plankonsulent: DRMA AS Adresse: Gnr./bnr.: 111/119 m.fl. Området/ størrelse (daa): 56	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Kombinert formål	
Dagens arealformål:	Næringsbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Næringsområde	
Samlet vurdering (O) Området ligger sentralt i Drammen, innenfor gangavstand fra sentrum og Drammen stasjon. Med tanke på den sentrale lokaliseringen anses området å ha en lav utnyttelse, med betydelig potensial for fortetting. Det skisseres en blanding av bolig og næring, med fokus på næring som anses som egnet for dette området. Området er imidlertid noe utsatt for både støy og luftforurensning fra E18 og Bjørnstjerne Bjørnsons gate, det er derfor uvisst i hvilken grad og hvilke deler av området som er egnet for boliger uten at det foretas tiltak. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og marin leire.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Landskapet er preget av harde flater uten særlige kvaliteter i seg selv. De grønne innslagene er begrenset til grøftekanter og restarealer. Boliger vil trolig innebære noe mer grøntarealer for å innfri kravene til uteoppholdsareal.	Middels	+
Jordbruk, skogbruk	Ikke registrert.	Liten	O
Mineralressurser	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Ikke registrert.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert.	Liten	O
Støy	Området har betydelig støyutfordringer fra nærliggende veier, henholdsvis E18 og Bjørnstjerne Bjørnsons gate. Det kan være utfordring å oppnå tilfredsstillende kvalitet på uteoppholdsarealene dersom det ikke gjøres tiltak. Området ligger innenfor avvikssone støy i Drammen.	Middels	-

Vannforekomster, grunnvann	Området har bekker i rør som tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for tilstandsvurderingen av vannforekomsten er høy, er den lav for de aktuelle bekkene i denne delen av bekkefeltet. Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Det bør vurderes om disse bekkene skal åpnes i reguleringsplanen. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på arealet.	Liten	○
Luftforurensning	Området ligger innenfor henholdsvis gul og rød sone for luftforurensning, i henhold til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.	Middels	-
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsverdier i det aktuelle området.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 1 km. fra Drammen stasjon og i nær tilknytning til hovedveinettet, området er derfor å anse som et B-område. Næringene i dette området i dag anses å være i tråd med dette, samtidig har området lav utnyttelse til å ligge så sentralt i byen. B-næringer i kombinasjon med et innslag av boliger anses som positivt, forutsatt at det ikke etableres et stort innslag svært arbeids- og besøksintensive næringer, samt at byplangrepet bidrar til en tydeliggjøring av bystrukturer som binder denne delen av byen bedre sammen.	Middels	+
Barn og unges interesser	C O Lunds gate benyttes og andre gater i nærheten brukes av i noen grad av unge som skolevei. Det antas imidlertid at en transformasjon av området vil være positivt for barn og unges interesser, da mangel på grøntarealer, overflateparkering o.l. gjør området lite egnet for barn i dag.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger sentralt i byen med rundt 1 km. til Drammen stasjon / sentrum. CO Lundsgate som går gjennom området har høyfrekvent kollektivforbindelse, og er definert som en del av hovednettet for sykkel som lokalt blant annet forbinder Brandenga skole med Marienlyst og sentrum. Bjørnstjerne Bjørnsons gate er en del av hovedvegnettet og Sentrumsringen som gir god tilkobling til overordnet vegnett, men tilretteleggingen for bilbasert transport utgjør en potensiell barriere for myke trafikanter.	Middels	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Det vil være behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet.	Liten	○

	Arealinnspillet ligger i et område hvor det skal bygges forbindelse til eksisterende ringsystem for vannforsyningen. Det bør vurderes samkjøring for å minske belastning på nærmiljøet.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Brandengen. Det er god kapasitet i barneskole (Brandengen) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst). 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	-
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag avsatt til lager, industri og plasskrevende handel. Området er godt tilgjengelig med kollektiv og sykkel for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger i tilknytning til overordnet vegnett og tett på eksisterende boligområder. Det kan derfor være egnet for både A- og B-næring, med særlig fokus på plasskrevende handel. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden. Nye innbyggere i Drammen vil kunne indirekte medføre en tilførsel av potensielle arbeidstakere.	Middels	O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og marin leire. Det må gjennomføres flomberegninger og geoteknisk vurdering	Liten	O

Arealinnspill 70 (KBA3)

Fakta og oppsummering		
Nr.: 70 Konnerudgata Saksnummer: 20/47156-96 Mottatt (dato): 12.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Magnus Gevelt Adresse: Konnerudgata Gnr./bnr.: 110/268, 110/266, 110/267 mfl Området/ størrelse (daa): ca 3 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Blandet bolig og næring	

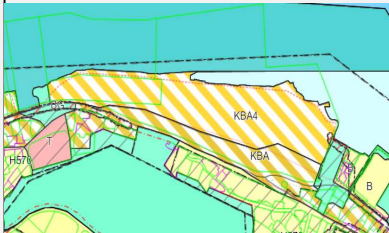

Samlet vurdering (+)

Området er i dag allerede bymessig etablert. Arealformålsendring vil i større grad styrke mulighet for næringsetablering i området. Det er viktig å sikre god tilgjengelighet for gående og syklende. Det er funnet kvikkleire i nærliggende området. Konnerudgata har det vært fire bilulykker i området siste 10 år.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Dette er del av Konnerudgata. Området er allerede utbygget. I dag er området avsatt til bolig i kommuneplanen, men hele gaten bærer preg av å være kombinasjon av sentrumsnær bolig- og næring.	Liten	○
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	○
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	○
Naturmangfold	Ikke registrert	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrerte kulturminner i området av høy og middels verdi i området.	Liten	○
Støy	Området ligger både i rød og gul støysone og innen avvikssone støy.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Ikke registrert. Tiltaket er ikke forventet å ha noen virkning på vannforekomster.	Liten	○
Luftforurensning	Området grenser opp mot arealer med luftforurensning	Liten	○
Samfunnmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag bymessig med gater og uteoppholdsarealer. Området er allerede høyt utnyttet. Det er viktig i det videre å sikre gode arealer	Liten	○

	for gående og syklende samt grønne områder for lek og opphold.		
By- og tettstedsutvikling	Området er i dag bymessig med gater og uteoppholdsarealer.	Liten	○
Barn og unges interesser	Konnerudgata brukes i noen grad av unge som skolevei. Omdisponering fra boligformål til kombinert formål medfører ingen endrede konsekvenser for barn og unge.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger sentralt i byen med rundt 0,5 km. til Drammen stasjon / sentrum. Konnerudgata som går gjennom området har høyfrekvent kollektivforbindelse, og er definert som en del av hovednettet for sykkel.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vei	Det er behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett. Det er særlig viktig at det er et godt tilbud til gående og syklende i og gjennom området.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Gulskogen (nord fra Konnerudgata) og Danvik (sør fra Konnerudgata). Det er god kapasitet i Gulskogen skole (1.-10. trinn) men begrenset kapasitet i barneskole (Danvik) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen.	Middels	○
Næringsliv og sysselsetting	Området er i dag allerede bymessig. Endring av arealformål fra bolig til kombinert bebyggelse og anlegg vil ytterligere styrke fokus på tilrettelegging av A- og B-næringer i området.	Liten	+
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er funnet kvikkleire i nærliggende området, det må derfor gjennomføres en geoteknisk vurdering av området. I Konnerudgata har det vært fire bilulykker i området siste 10 år, og det må gjennomføres en trafiksikkerhetsvurdering. Ved regulering bør det gjennomføres en historisk kartlegging av arealbruk. 3-trinnsstrategien med lokal overvannshåndtering og trygge flomveier må følges ved all ny utbygging.	Liten	○

Drammen Slip & Verksted

Fakta og oppsummering		
Drammen slip & verksted Oppdateres i tråd med områderegulering i området Adresse: Havnegata Gnr./bnr.: 112/233 Området/ størrelse (daa): ca 41 daa	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
Foreslått arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Dagens arealformål:	Næringsbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Verftsdrift og sjøbasert virksomhet	

Samlet vurdering (O)

Området ligger mellom andre, i gjeldende kommuneplan såkalte, «transformasjonsområder» Tangenkaia (D) og Nøsted (E) som er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Det foregår allerede en planprosess i området som skal legge til rette for transformasjon av området fra industri og næring til et bynært boligområde (vedtatt planprogram i kommunestyret 23.03.2021, sak 0032/21). Området grenser til kulturmiljø i sjø hvor store deler av skute og et sarkofaglokk kom opp ved mudring i 1970. kulturlag med bl.a. kritt Piper, keramikk og ballast påvist i 2016. Kulturmiljø Tangen – Åskollen grenser til området. Mer bymessig utvikling kan øke tilgjengeligheten og tilrettelegging langs elvekanten. Mer bymessig bruk kan øke frekvensen for buss, samt øke tilgjengelighet for gående og syklende. Området er utsatt for flom og stormflo.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er et tidligere industriområde hvor det allerede foregår noe transformasjon mot mer bymessig utvikling. Området vil ytterligere utvikles mot mer bymessig utforming. Det foregår allerede planprosesser i området som skal legge til rette for videre utvikling i området	Middels	O
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	O
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	O
Naturmangfold	Området grenser mot Drammenselvans og svært viktig naturtype elvedelta. Drammenselvas utløp er et av de mest artsrike fiskeområdene i landet. Det er av nasjonal betydning å bevare fjordbassenget og de nedre deler av Drammenselva som beite-, reproduksjons- og oppvekstområde for fisk.	Stor	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Området grenser til kulturmiljø i sjø hvor store deler av skute og et sarkofaglokk kom opp ved mudring i 1970. kulturlag med bl.a. kritt Piper, keramikk og ballast påvist i 2016. Kulturmiljø Tangen – Åskollen grenser til området.	Liten	O

Støy	Området ligger innenfor gul støysone og avvikssone for støy i Drammen. Etablering av mer bymessig bebyggelse og infrastruktur kan redusere utfordringer ved støy noe.	Middels	O
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger tett på Drammenselva (012-2399-R) og Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske tilstand for Drammenselva er svært dårlig, men er hovedsakelig relatert til lakseparasitt <i>Gyrodactylus salaris</i> . Dagens kjemiske tilstand for elva er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. For fjorden er dagens økologiske og kjemiske tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet og kan også gi anledning til å reetablere blågrønn struktur med naturlig kantvegetasjon mot Drammenselva og fjorden, da det i dag er ikke-eksisterende på arealet. Det forventes forurensninger i grunnen på området.	Liten	O
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	I dag er området delvis åpnet for allmennheten, men ikke spesielt tilrettelagt. Mer bymessig utvikling kan øke tilgjengeligheten og tilrettelegging langs elvekanten.	Liten	+
By- og tettstedsutvikling	Området er et tidligere industriområde i transformasjon mot mer bymessig bruk. Industri har vært en viktig del av Drammens historie og det er viktig å bevare områder også for videre industrinæringer nært mot sentrum for å sikre videre utvikling av B-næringer i Drammen. En god kombinasjon av alle typer næringer og noe boliger i området vil være bra for en god by- og tettstedsutvikling.	Middels	O
Barn og unges interesser	Dersom området gjøres mer tilgjengelig med gang- og sykkelveier og en god tilgang til elven vil dette området kunne sikre barn- og unges bedre enn det er som industriområde i dag.	Middels	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger ca. 2 km fra Drammen stasjon / sentrum i flatt terreng. Havnegata som går langs området har kollektivforbindelse, og er definert som en del av hovednett for sykkel. Mer bymessig utvikling i området kan føre til behov for økt frekvens på buss. For å legge til rette for andre transportmidler enn bil, er det svært viktig at den videre utviklingen av området inkluderer et høystandard tilbud til gående og syklende og gode forbindelseslinjer til busstilbudet. Ved regulering må det gjøres vurderinger rundt hvordan hensynet til effektiv drift av Drammen havn på Holmen blir ivaretatt.	Middels	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Det vil være behov for oppgradering av gatene i området og eventuell etablering av nye	Liten	O

	gater/forbindelser for et mer finmasket/sammenhengende gatenett.		
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	0
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Brandengen. Det er god kapasitet i barneskole (Brandengen) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst). 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	-
Næringsliv og sysselsetting	Planprogrammet legger opp til en utvikling med hovedvekt på boliger, med noe innslag av næring/forretning.	Middels	-
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området er utsatt for flom og stormflo. Ved regulering og utbygging må risikoen for disse to hendelsene sees samlet. Videre må det vurderes hvorvidt flom kan øke fare for masseutglidning i området. Der må foretas geotekniske og miljøtekniske grunnundersøkelser.	Middels	-

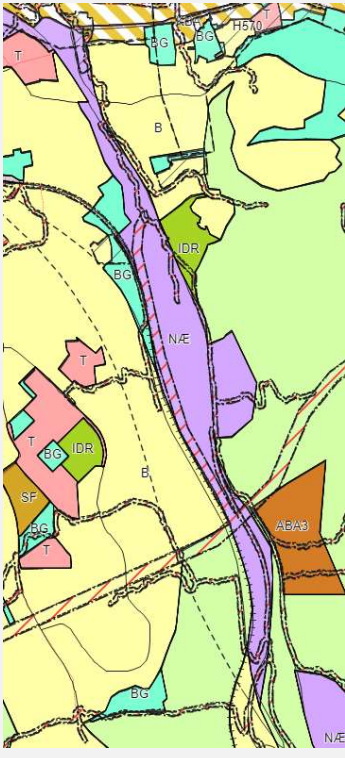

Marienlyst Gnr./bnr. 110/228 m.fl.

Fakta og oppsummering		
<p>Marienlyst Endret lik dagens og planlagt fremtidig bruk, i tråd med vedtak i Bystyret 24.10.2017 om å utvikle hele Marienlystområdet med grønnstruktur og anlegg for idrett (sak PS 0146/17).</p> <p>Adresse: Marienlyst, Drammen sentrum</p> <p>Gnr./bnr.: 110/228 Området/ størrelse (daa): ca 77 daa</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p>	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p>
Foreslått arealformål:	Idrettsanlegg	
Dagens arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg og boligformål	
Dagens arealbruk:	Idrett	
<p>Samlet vurdering (+) Området er i dag idrettsanlegg og formålet i kommuneplanen styrker videre drift av området som idrettsanlegg. Det er ingen kjente negative konsekvenser av arealbruksendringen. Området ligger under marin grense og består av ukjente fyllmasser. Det er også identifisert risiko knyttet til trafikk og overvann.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er i dag brukt til idrett og skal fortsatt brukes til idrettsformål.	Liten	○
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	○
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	○
Naturmangfold	Ikke registrert	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert	Liten	○
Støy	Ligger i støysone samt innenfor avvikssone støy.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Flisebekken går i rør under området, og tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt sør (012-2381-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag moderat økologisk potensial og udefinert kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens tilsand er høy, er den lav for denne bekken og denne delen av bekkefeltet.	Liten	○

	Det bør i reguleringsplanen vurderes om Flisebekken skal åpnes. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det vil være nødvendig med tilstrekkelig tiltak mot spredning av gummigranulat fra området til resipient. Det kan også forventes forurensninger i grunnen på området.		
Luftforurensning	Ligger i sone med luftforurensning.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag idrettsanlegg og vil fortsatt være idrettsanlegg. Området er viktig for rekreasjon og folkehelse og formålsendring fra kombinert bebyggelse og anlegg til idrettsformål styrker at området fortsatt kan brukes til idrett.	Liten	+
By- og tettstedsutvikling	Området er opprettholdes som idrettsanlegg og er en viktig del av Drammen by.	Liten	O
Barn og unges interesser	Det er viktig for barn- og unges interesser at området sikres videre bruk som idrettsanlegg	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger nært opp til kollektivknutepunktet på Drammen stasjon. Området er også knyttet til høyfrekvente bussruter samt etablert infrastruktur for bil og sykkel.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Det er tilfredsstillende etablert infrastruktur i området.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg . Det er kapasitet ved renseanlegg og vannforsyning, , men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Arealinnspillet ligger i et område med overvannsproblemer. Om endring av arealformål åpner for bygging av idrettshus/klubbhus e.l kan det få betydning for situasjonen. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		O
Næringsliv og sysselsetting	Det kan være noe negativ konsekvens for næringsliv og sysselsetting at formålet endres fra kombinert bebyggelse og anlegg til idrettsformål. Dette begrenser mulighet for tilrettelegging for A- og B næringer. Men det er ingen endret reell betydning da området allerede er veietablert som idrettsanlegg.	Liten	O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og består av ukjente fyllmasser. Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering. Det er også identifisert risiko knyttet til trafikk og overvann som gjør at dette er tema som bør utredes i en fremtidig regulering.	Liten	O

Kobbervikdalen (næringsområde)

Fakta og oppsummering		
Kobbervikdalen Endret i tråd med dagens og fremtidig bruk Adresse: Kobbervikdalen Gnr./bnr.: 112/344 Området/ størrelse (daa): ca 60 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Næringsbebyggelse	
Dagens arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Dagens arealbruk:	Ulike typer næring	
Samlet vurdering (+) Området er i dag et industri- og næringsområde og bruken av området opprettholdes gjennom formålsendringen. Endringen har ingen praktisk betydning, men tydeliggjør sentrumsdannelsen i Drammen. Det er ikke tilfredsstillende forsyningsikkerhet for drikkevann i området. Det er en rekke risikoer knyttet til området. Området ligger under marin grense, og det er funnet kvikkleire i nærliggende områder. I tillegg er det aktsomhetsområder for både steinsprang, jordskred og snøskred i området. Det er også risiko knyttet til trafikksituasjonen og registrert grunnforurensning. Videre går det høyspentledninger gjennom området som gjør at det ikke kan tilrettelegges for varig opphold.		



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Kobbervikdalen er i dag et etablert område for kombinerte typer næring. Endring av arealformål vil ha liten eller ingen betydning.	Liten	○
Jord- og skogbruk	Ikke registrert	Liten	○
Mineralforekomster	Ikke registrert	Liten	○
Naturmangfold	Området grenser til områder med hule eiker samt frisk lågurtedelskog med høy kvalitet.	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ikke registrert	Liten	○
Støy	Området ligger innenfor både rød og gul støysone	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Leirelva (012-2383-R) går i rør gjennom arealet. Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag dårlig økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Leirelva er i stor grad påvirket av mange ulike typer. Det forventes forurensninger i grunnen på området og overvann på arealet går trolig i større eller mindre grad direkte til resipienten. Det vil da være ekstra viktig med god lokal overvannshåndtering, med fordrøyning og rensing. I reguleringsplanen skal det vurderes om elva kan åpnes. Åpning av bekker/elver krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m.	Liten	○
Luftforurensning	Ikke registrert	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag lite tilgjengelig og lite attraktivt for rekreasjon og friluftsliv.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Arealformål næring er mer i tråd med dagens bruk. Kombinert bebyggelse og anlegg er formål som brukes mer mot tettsted og sentrumsområder og det er lite aktuelt å strekke byen ut over i Kobbervikdalen, som skal videreføres som industri og næringsområder fremover.	Liten	○
Barn og unges interesser	Endringen har ingen praktisk betydning for barn og unges interesser.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i nær tilknytning til overordnet veinett og kollektivtilbud.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vei	Området er allerede etablert med næring. Det er noe rom for fortetting, men det anses at infrastrukturen er tilfredsstillende for området. Det går gang- og sykkelvei med forbindelse nordover til Rundtom og sørover til Eik forbi området.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg som skal erstattes med nytt renseanlegg på Nordbykollen. Det er kapasitet ved rensanlegget men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Området tilhører	Middels	○

	Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann. Ytterligere etablering øker risikoen i vannforsyningen. Området bør sikres med tosidighet før nyetablering gjennomføres.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponering av formålet fra kombinert bebyggelse og anlegg til næring stadfester dagens bruk og skaper ikke usikkerhet rundt evt mer sentrumsdannelse.	Liten	+
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det er en rekke risikoer knyttet til området. Området ligger under marin grense, og det er funnet kvikkleire i nærliggende områder. I tillegg er det aktsomhetsområder for både steinsprang, jordskred og snøskred i området. Det er også risiko knyttet til trafikksituasjonen og registrert grunnforurensning. Videre går det høyspentledninger gjennom området som gjør at det ikke kan tilrettelegges for varig opphold.	Liten	0

3.8 Kommunedel 8 - Bragernes, Øren



Sykehustomta

Fakta og oppsummering		
Sykehustomta. Bragernes.	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
Områdeplan i prosess		
Plankonsulent: Drammen kommune		
Adresse: Dronninggata 28		
Gnr./bnr.: 114/272		
Området/ størrelse (daa): ca. 55 daa		
Foreslått arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Dagens arealformål:	Offentlig/privat tjenesteyting	
Dagens arealbruk:	Sykehus	

Samlet vurdering (O)

Området frigjøres til annen utvikling når sykehuset flyttes til Brakerøya. Områdets sentrale lokalisering gjør det egnet og attraktivt for utvikling. Området vurderes som et A-område iht. til ABC-prinsippet, og er viktig for å sikre kommunens tilgang til sentrale næringsarealer. Ren boligbebyggelse er i utgangspunktet i konflikt med dette målet og det bør vurderes en miks av funksjoner. Utover dette innebærer utviklingen av området få kjente negative konsekvenser, men det finnes en del usikkerhetsmomenter, i hovedsak knyttet til teknisk og sosial infrastruktur. Eksisterende bebyggelses kulturminneverdier bør kartlegges gjennom eventuell detaljregulering, utover dette anses området som et egnet utviklingsområde for tett og bymessig bebyggelse.



Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, skredvurdering og trafiksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av om området krever overvannstiltak.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området består i hovedsak av bebygde arealer i dag, inkl. overflateparkeringer, mens deler av området er avsatt til grønnstruktur. Selv om området har grønne flater fremstår disse i hovedsak som overskuddsarealer mer enn arealer med landskapskvaliteter. Endringen må imidlertid vurderes ut fra en alternativ utvikling enn til bolig/blandet bebyggelse. Et tett bymessig bolig- og byområde omfatter en mulig tilretteleggelse for en grønncorridor og mulig bekkeåpning mellom marka og Drammen park. En slik forbindelse vil innebære en forbedring fra dagens situasjon, men vil trolig være en premiss også ved en alternativ utvikling av området til f.eks. næring. Endringen anses derfor ikke å gi noen stor konsekvens.	Middels	O
Jordbruk, skogbruk	Ingen registrerte	Liten	O
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Det er ikke kartlagt naturtyper med spesiell verdi i dette området, men det er observert fiskemåke, som er kategorisert som sårbar på rødlista, men det anses ikke som et naturlig habitat. Det vurderes som lite sannsynlig at en alternativ utvikling av området vil få andre konsekvenser for naturmangfoldet.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert to bygg med vernestatus innenfor området. I tillegg er Seebergløkken et kulturmiljø av nasjonal interesse. En mulig transformasjon av området anses imidlertid å kunne være forenelig med bevaring av kulturminner og kulturmiljø, forutsatt at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til i planarbeidet og ikke noe annen konsekvens enn dersom området utvikles til næring.	Liten	O
Støy	Deler av området er kartlagt med støy. Valg av fremtidig struktur, avskjermede uterom (eksempelvis lukkede gårdsrom) o.l. gjør at det anses som mulig å forene med boligutvikling selv om området kan ha støyutføring. Ved en alternativ utvikling til næring vil ikke de samme utfordringene være like aktuelle, den negative konsekvensen anses likevel som liten.	Middels	O
Vannforekomster, grunnvann	Kudalsbekken går i rør under arealet. Bekken tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt nord (012-3017-	Middels	O

	<p>R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag middels økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens økologiske og kjemiske tilstand er middels, er den for denne delen av bekkefeltet lav.</p> <p>Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. Det er avgitt innspill til planforslaget om åpning av bekken. I reguleringsplanen skal det vurderes om Kudalsbekken kan åpnes i området. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på området.</p>		
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er kartlagt en sommersti mellom Drammen park og marka. Utvikling av området til boliger og annen bebyggelse anses som forenelig med opprettholdelse eller styrking av denne forbindelsen, og konsekvensen anses ikke å være noe annerledes enn ved en alternativ utvikling til næring.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Området ligger sentralt i forlengelsen av sentrum på Bragernes. En utvikling av området med høy tetthet vil kunne gi grunnlag for at flere mennesker kan bo sentralt og skape grobunn for mer byliv og virksomheter i byen.	Liten	+
Barn og unges interesser	Børresen skole ligger nær, vest for sykehusområdet. Nærliggende boligområder og Drammen park gjør likeledes området interessant for barn og unge interesser. Dagens område er lite egnet for barn og unge, med en stor andel overflateparkering i tilknytning til sykehuset. Utvikling av en bydel med en høy andel boliger / boligby anses som positivt for barn og unges interesser forutsatt at det sikres offentlige rom tilrettelagt for disse gruppene.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger innenfor sentrumsavgrensningen i Drammen. Hauges gate som har et høyfrekvent busstilbud, går gjennom den sørlige delen av området. Det er ca. 10 minutters gangavstand til Drammen stasjon som er et regionalt kollektivknutepunkt. Det er hovednett for sykkel i øst-vest retning både sør og nord i området, i hhv Haugesgate/Parken og Bergstien.	Liten	O
Teknisk infrastruktur -Vei	Utvikling av området til et byområde med en høy andel boliger vil gi området mange nye innbyggere. Det skisseres i hovedsak en videreføring av dagens gatestruktur i områder, gatene er kommunale. En stor øking av trafikkmengden vil kunne bli utfordrende for kapasiteten på samleveiene i området. Det er derfor viktig at det legges til rette for gange, sykling og buss fremfor privatbil.	Middels	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Arealinnspillet ligger i et område der ledningsnettet har stort behov for	Liten	O

	oppgradering som bør samkjøres med transformasjonen. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Bragernes. Det er god kapasitet i barneskole (Bragernes) og begrenset kapasitet i ungdomsskole (Børresen). 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	-
Næringsliv og sysselsetting	Bygging av nytt sykehus vil medføre at ca. 4000 arbeidsplasser flyttes fra dette området til Brakerøya. Arealet er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen. Området ligger ikke i direkte tilknytning til overordnet vegnett, og ligger tett på eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for A- næring og strøksbetjenende handel og tjenesteyting. Det er viktig at næring som etableres her er med på å styrke og komplettere det eksisterende senterområdet på Bragernes. Bygging av boliger vil på midlertidig sikt medføre sysselsetting i anleggsperioden.	Liten	-
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, skredvurdering og trafiksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av om området krever overvannstiltak.	Stor	O

Fylkeshuset

Fakta og oppsummering		
Fylkeshuset Bragernes Endret i tråd med fremtidig byutvikling for området. Adresse: Hauges gate 89 Gnr./bnr.: 114/547 Området/ størrelse (daa): 11 daa	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
Foreslått arealformål:	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Dagens arealformål:	Offentlig privat tjenesteyting	
Dagens arealbruk:	Viken fylkeskommune	

Samlet vurdering (O)

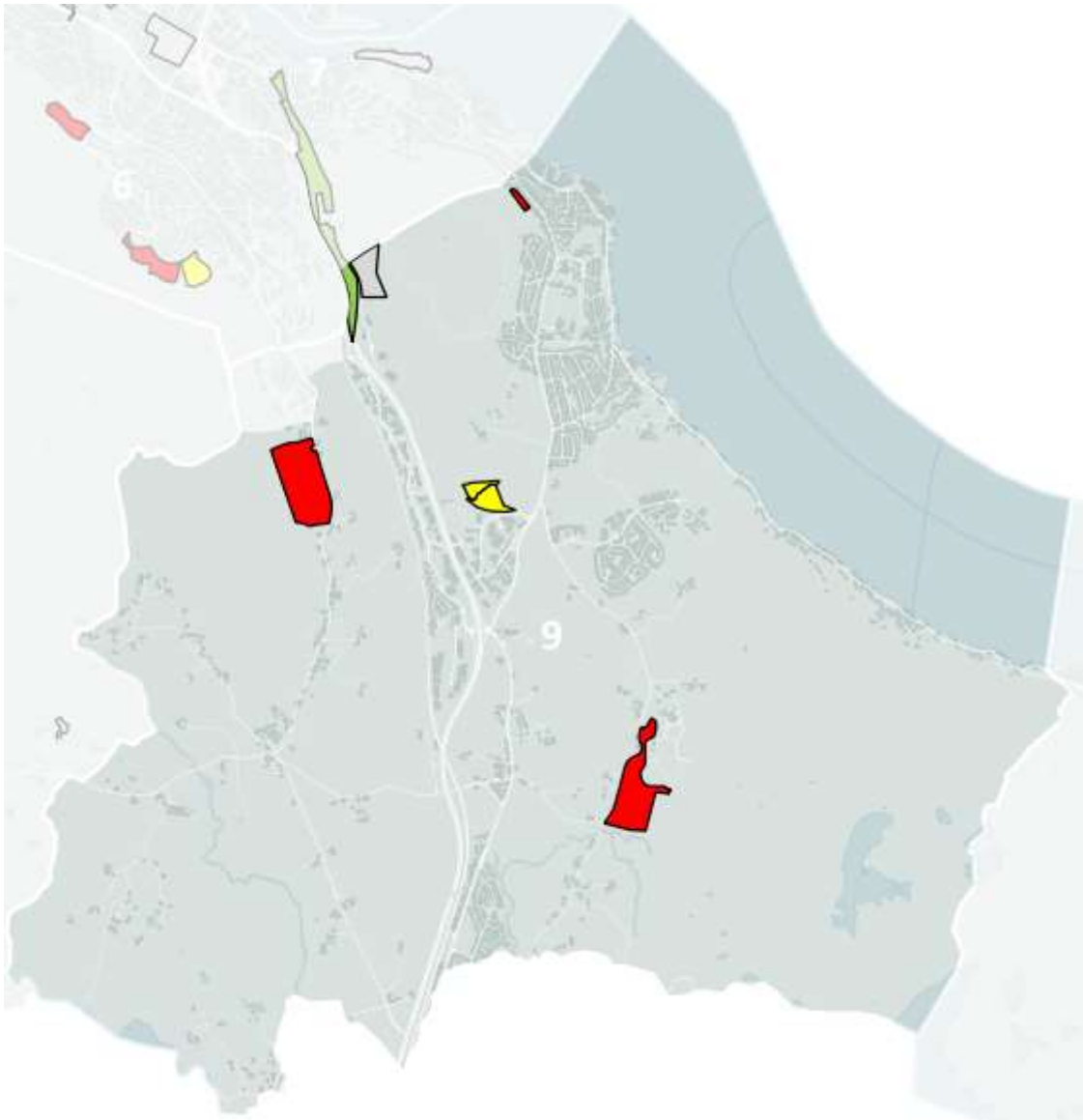
En omdisponering av arealet fra offentlig privat tjenesteyting til kombinert bebyggelse og anlegg vil ikke vanskeliggjøre fortsatt av bruk av tomten som fylkeshus. En omdisponering kan øke fleksibiliteten og styrke det bymessige preget på området.

Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, trafiksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av tiltak som krever overvannstiltak.

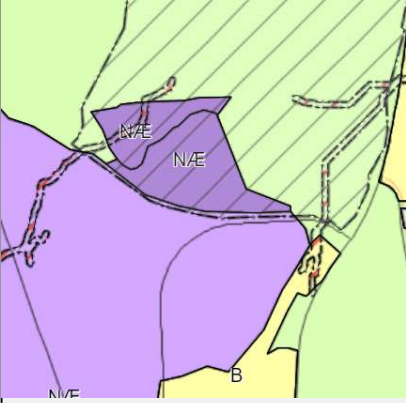

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området består i hovedsak av bebygde arealer i dag, inkl. overflateparkeringer. En mer bymessig utvikling kan forbedre de blågrønne kvalitetene i området	Middels	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	O
Støy	Området berører rød og gul støysone og er del av avvikssone for støy	Middels	O
Vannforekomster, grunnvann	Det går bekk i rør i området. Bekken tilhører vannforekomsten Drammen bekkefelt nord (012-3017-R). Vannforekomsten er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag middels økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Selv om presisjonsnivået for vurderingen av vannforekomstens økologiske og kjemiske tilstand er middels, er den for denne delen av bekkefeltet lav. Omdisponering kan gi mulighet for bedre overvannshåndtering på arealet. I reguleringsplanen skal det vurderes om bekken kan åpnes i området. Åpning av bekker krever frakobling av takvann, separering av fellessystem for avløp m.m. Det kan forventes forurensninger i grunnen på området.	Middels	O
Luftforurensning	Området er noe utsatt for luftforurensning	Middels	O
Samfunnmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området er i dag ikke tilrettelagt for rekreasjon og nærmiljø. En mer bymessig utbygging kan øke tilgjengeligheten til området.	Middels	O
By- og tettstedsutvikling	Området ligger sentralt i forlengelsen av sentrum på Bragernes. En utvikling av området med høy tetthet vil kunne gi grunnlag for at flere mennesker kan bo sentralt og skape grobunn for mer byliv og virksomheter i byen.	Middels	+
Barn og unges interesser	Børresen skole ligger nær, vest for sykehusområdet. Nærliggende boligområder og Drammen park gjør likeledes området interessant for barn og unge interesser. Dagens område er lite egnert for barn og unge, med en stor andel overflateparkering i	Liten	+

	tilknytning til sykehuset. Utvikling av en bydel med en høy andel boliger / boligby anses som positivt for barn og unges interesser forutsatt at det sikres offentlige rom tilrettelagt for disse gruppene.		
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området er del av sentrumsområdene i Drammen. Hauges gate som har et høyfrekvent busstilbud, går gjennom den sørlige delen av området. Det er ca. 15 minutters gangavstand til Drammen stasjon som er et regionalt kollektivknutepunkt. Det er hovednett for sykkel i øst-vest retning både sør og nord i området, i hhv Haugesgate/Parken og Bergstien.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Utvikling av området til et byområde med en høy andel boliger vil gi området mange nye innbyggere. Det skisseres i hovedsak en videreføring av dagens gatestruktur i området, gatene er kommunale. En stor øking av trafikkmengden vil kunne bli utfordrende for kapasiteten på samleveiene i området. Det er derfor viktig at det legges til rette for gange, sykling og buss fremfor privatbil.	Middels	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnettet. Det er tilfredsstillende vannforsyning i området, men en ringledning for drikkevann krysser arealet. Byggeavstand (min. 5 m) til ringledningen må sikres.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Bragernes. Det er god kapasitet i barneskole (Bragernes) og begrenset kapasitet i ungdomsskole (Børresen). Behovet for flere barnehageplasser er økende i kommunedelen. Det er usikker om utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere.	Stor	-
Næringsliv og sysselsetting	Området omfatter i dag fylkeshuset. En mer bymessig utvikling vil kunne øke sysselsettingen i området, men det kan og gi rom for boligutvikling.	Middels	-
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Avhengig av hvilke endringer som skal gjennomføres må det gjøres en geoteknisk vurdering, trafiksikkerhetsvurdering. Videre bør det utføres en miljøtekniske undersøkelser og vurdering av tiltak som krever overvannstiltak.	Middels	O

3.9 Kommunedel 9 – Skoger, Åskollen



Arealinnspill 142

Fakta og oppsummering			
Nr.: 142 Eikhaugen Saksnummer: 20/47156-169 Mottatt (dato): 23.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Vibeke Kiær Fagkyndig plankonsulent: Henning Larsen Architects AS Adresse: Gnr./bnr.: 28/1 Området/ størrelse (daa): 15	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	Foreslått arealformål:	Næring	
	Dagens arealformål:	LNF	
	Dagens arealbruk:	Landbruk	

Samlet vurdering (-)

Området ligger i naturlig tilknytning til eksisterende næringsområde på Eik, og som en utvidelse av området som er under regulering på Eikhaugen nord. Områdets plassering nær hovedveinettet gjør det til et egnet C-område, i henhold til ABC-prinsippet. Området har imidlertid fulldyrket mark, men der de arronderingsmessige forholdene ikke er de beste. Konsekvensen av en omdisponering anses likevel som negativ.

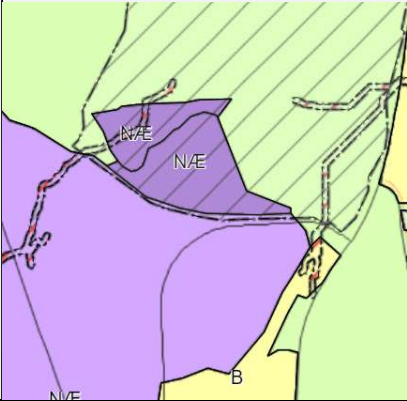

Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde.

Tema	Redegjørelse	Usikker-het	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større sammenhengende LNF-område nord for næringsområdet på Eik/Gråterud. Det aktuelle området som ønsket utvidet er i tillegg til et tilgrensende areal som er under planlegging til næringsformål. Omdisponering vil føre til endringer i landskapsbildet i området.	Stor	-
Jordbruk, skogbruk	Området består av fulldyrket jord, der mesteparten er kartlagt med svært god jordkvalitet. Området ligger imidlertid som en smal tunge slik at de arronderingsmessige forholdene ikke er de beste. Konsekvensen vurderes derfor som negativ.	Liten	--
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	○
Naturmangfold	Det er registrert en hul eik rett i skogkanten mot dyrket mark og frisk lågurtedellauvskog rett vest for området. Dette ligger imidlertid utenfor området og anses ikke bli berørt dersom det tas høyde for gjennom en eventuell planprosess.	Middels	○

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er registrert et veianlegg vest for innspillsområdet. Det er imidlertid ikke fredet og anses ikke å bli berørt.	Liten	0
Støy	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Arealet heller svakt mot øst (Kobbervikdalen) hvor det renner en bekk øst for arealet. Denne bekken tilhører vannforekomsten Leirelva bekkefelt (012-2385-R) som i dag har moderat økologisk tilstand, mens den kjemiske tilstanden er udefinert. Selv om presisjonsnivået for tilstandsvurderingen av vannforekomsten er middels, er den lav for denne bekken og denne delen av bekkefeltet. Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert løyper, stier e.l. som blir berørt ved eventuell nedbygging.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 7 km. fra Drammen sentrum. Økt trafikkbelastning som følge av utbyggingen kan gi negative konsekvenser for tettstedsutviklingen. Trafikkskapningen henger tett sammen med hvilken type virksomhet som tillates i det nye næringsområdet.	Middels	-
Barn og unges interesser	Omdisponering vil bygge ned et grøntområde, men området er i liten grad tilgjengelig for barn og unge i dag.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i nær tilknytning til overordnet veinett. Hovedsykkelveinettet følger Nordbyveien, og ligger ikke i direkte tilknytning til, men innenfor 500 meter avstand til området. Holdeplass for buss ligger i fem minutters gangavstand, og har et kollektivtilbud med middels frekvens.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Eikkrysset og Nordbyveien mellom Eikkrysset og Eikringen anses å ha tilstrekkelig kapasitet forutsatt at det ikke etableres arbeids- og besøksintensive næringer, i tråd med den type næring som holder til i dette området i dag. Det er behov for ny adkomstvei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann og vannledningsnett er underdimensjonert. Utvidelser som fører til økt vannforbruk øker risikoen for hele området.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		0
Næringsliv og sysselsetting	Området ligger som en del av et sammenhengende næringsbelte som strekker seg fra Eik i sør og ned gjennom Kobbervikdalen og anses som et attraktivt næringsområde. Arealet har ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen (ikke egnet for A-næring), men området ligger med god	Liten	+

	tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet.		
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde. Det må gjennomføres geoteknisk vurdering av området.	Middels	-

Eikhaugen

Fakta og oppsummering			
Eikhaugen Området er i reguleringsprosess. Arealet innarbeides parallelt i kommuneplanen Gnr./bnr.: 28/1 Området/ størrelse (daa): 32	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
Foreslått arealformål:	Næringsbebyggelse		
Dagens arealformål:	Landbruks-, natur- og friluftformål		
Dagens arealbruk:	Område for råstoffutvinning		
Samlet vurdering (-) Området ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde på Eik, og anses som en naturlig utvidelse av næringsområdet mot nord. Følgene av omdisponering av det som i dag er LNF-område med skog anses som små da området ikke har kartlagte verdier som ville forringes ved en eventuell nedbygging. Området har god tilknytning til hovedveinettet, som gjør det egnet som et C-område, i henhold til ABC-prinsippet. Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde.			

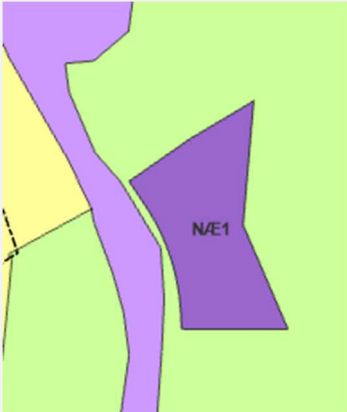

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større sammenhengende LNF-område nord for næringsområdet på Eik/Gråterud. Omdisponering vil føre til endringer i landskapsbildet i området.	Liten	--
Jordbruk, skogbruk	Området består av skog med høy bonitet. Området isoleres imidlertid delvis fra det øvrige skogområdet av omkringliggende nærings- og landbruksområder, konsekvensen anses derfor som liten.	Liten	-
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	0

Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Området ligger innenfor det lokale kulturminneområdet E15: Store Solum og Nordre Solum, som en del av det omkringliggende kulturlandskapet tilknyttet gårdsbebyggelsen. Området ligger imidlertid rundt 300-400 meter fra gårdsanlegget, det er derfor usikkert hvor stor verdi området har som del av kulturlandskapet.	Middels	-
Støy	Deler av området ligger innenfor gul støysone, det anses imidlertid som lite relevant for dette arealformålet.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	I sørenden av arealet går det en overvannsledning som går ut i bekk øst for området. Denne bekken tilhører vannforekomsten Solumstranda bekkefelt (012-2287-R) som i dag har moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av miljøtilstanden er høy. Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	0
Luftforurensning	Ikke registrert.	Liten	0
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert løyper, stier e.l. som blir berørt ved eventuell nedbygging.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Området ligger ca. 7 km. fra Drammen sentrum. Økt trafikkbelastning som følge av utbyggingen kan gi negative konsekvenser for tettstedsutviklingen. Trafikkskapningen henger tett sammen med hvilken type virksomhet som tillates i det nye næringsområdet.	Liten	0
Barn og unges interesser	Omdisponering vil bygge ned et grøntområdet, men området er i liten grad tilgjengelig for barn og unge i dag.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i nær tilknytning til overordnet veinett. Hovedsykkelveinettet følger den gamle hovedveien og Nordbyveien, og ligger ikke i direkte tilknytning til, men innenfor 500 meter avstand til området. Holdeplass for buss ligger i fem minutters gangavstand, og har et kollektivtilbud med middels frekvens.	Liten	0
Teknisk infrastruktur -Vei	Eikkrysset og Nordbyveien mellom Eikkrysset og Eikringen anses å ha tilstrekkelig kapasitet forutsatt at det ikke etableres arbeids- og besøksintensive næringer, i tråd med den type næring som holder til i dette området i dag. Det er behov for ny adkomstvei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegget, men men det forutsetter at overvann frakobles avløpsnett. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann og vannledningsnett er underdimensjonert. Utvidelser som fører til økt vannforbruk øker risikoen for hele området	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Arealet har ikke godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i kommunen	Liten	+

	(ikke egnet for A-næring), men området ligger med god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet.		
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense i kanten av registrert kvikkleireområde. Det må gjennomføres geoteknisk vurdering av området.	Middels	-

UTKAST



Arealinnspill 156

Fakta og oppsummering			
Nr.: 156 Nordbykollen Saksnummer: 20/47156-183 Mottatt (dato): 01.11.2021 Tiltakshaver/grunneier: Asker Eiendom AS Fagkyndig plankonsulent: Frame Arkitektur AS Adresse: Gnr./bnr.: 26/384 Området/ størrelse (daa): 52	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	Foreslått arealformål:	Næring	
	Dagens arealformål:	LNF	
	Dagens arealbruk:	Skogsområde	
Samlet vurdering (O) Området anses som egnet og attraktivt for næringsformål. Det ligger sentrumsnært og med forholdsvis god kollektivdekning. Det forutsettes imidlertid at et eventuelt tiltak med skjæring mot Holmestrandveien ikke går ut over naturmangfold eller rekreasjonsverdiene i området/Nordbykollen. Næringsområdet tillates kun etablert som fjellhall. Området er bratt, og det må gjøres en vurdering av risiko for skred. Det går en høyspentledning i nordre grense av planområdet, og det må legges inn en faresone der det ikke kan bygges for opphold.			

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Det skisseres fjellhaller/tuneller inne i fjellet, men at deler av eiendommen må sprenges ut for å få plass til innkjøringsareal og lager/logistikkbygg. Eiendommen ligger i et område med allerede store skjæringer i landskapet, konsekvensene vurderes derfor som liten negativ konsekvens.	Middels	O
Jordbruk, skogbruk	Området har ikke dyrket eller dyrbar jord, men skog med hovedsakelig middels bonitet.	Liten	O
Mineralressurser	Ingen registrerte	Liten	O
Naturmangfold	Området har registrert gammel granskog med liggende død ved, med svært høy kvalitet. Naturverdiene kan trolig bevares ved en mindre utspredning.	Middels	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap i dette området.	Liten	O

Støy	Støy er ikke relevant for skissert arealbruk.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Området grenser mot Leirelva (012-2383-R) som går i rør gjennom Kobbervikdalen. Leirelva er en såkalt sterkt modifisert vannforekomst (SMVF) og har i dag dårlig økologisk potensial og dårlig kjemisk tilstand. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Ved endring av arealformål fra LNF til næring må det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til resipienten (Leirelva). Belastningen på bekken bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Middels	○
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Nordbykollen har en rekke viktige løyper og stier, disse blir imidlertid ikke berørt av et eventuelt tiltak som skissert.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Omdisponeringen vil utnytte et område som i dag har få store verdier, samtidig som det ligger rikt tilknytning til et område med næring og forholdsvis bynært.	Liten	+
Barn og unges interesser	Anses som lite relevant i dette området.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området har god tilknytning til overordnet veinett. Det ligger i direkte tilknytning til det definerte hovednettet for sykkel langs Holmestrandsvæien, og ca. 5 minutters gangavstand fra kollektivstopp med lav til middels frekvent tilbud.	Liten	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Holmestrandsvæien er opparbeidet med forholdsvis god standard og sammenhengende sykkelvei, og har relativt lav trafikkmengde.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men det forutsetter at overvann ikke tilføres renseanlegget. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann. Utvidelser som fører til økt vannforbruk, øker risikoen for hele området.	Middels	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Ikke relevant.		○
Næringsliv og sysselsetting	Arealet ligger med god tilknytning til overordnet vegnett, og ikke i direkte nærhet til eksisterende boligområder. Det er derfor generelt egnet for C-næring slik det er skissert i innspillet.	Liten	+
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området er bratt, og det må gjøres en vurdering av risiko for skred. Det går en høyspentledning i nordre grense av planområdet, og det må legges inn en faresone der det ikke kan bygges for opphold.	Liten	-

Arealinnspill 158

Fakta og oppsummering			
<p>Nr.: 158</p> <p>Nordbyveien</p> <p>Saksnummer: 20/47156-187</p> <p>Mottatt (dato):</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Star Advice - Consulting Management AS</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Frame Arkitektur AS</p> <p>Adresse: Gnr./bnr.: 26/385 Området/ størrelse (daa): 9 daa</p>	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
	Dagens arealformål:	LNF-formål	
Dagens arealbruk:	Skog		
<p>Samlet vurdering (--)</p> <p>Omdisponeringen innebærer en utvidelse av bebyggelsesgrensen mot marka. Arealet beslaglegger en del et større sammenhengende LNF-område. Omdisponering er ikke i tråd med samfunnsdelens føringer om å utvikle kommunen innenfra sentrum og ut langs hoved-kollektivtraseer og vil kunne medføre økt biltrafikk.</p> <p>Ved en fremtidig utbygging av området bør det gjennomføres vurderinger av områdestabilitet, trafikkforhold og overvann.</p> <p>Konsekvensen av omdisponering vurderes følgelig som negativ, selv om området er lite.</p>			



Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området er en del av et større LNF-område. Dagens byggegrense anses som en logisk avgrensning mellom bebyggelse- og naturområdet. Konsekvensen anses som negativ.	Liten	-
Jordbruk, skogbruk	Området er kartlagt med skog av middels- og lav bonitet og anses som et sammenhengende skogområde med naturressurser som ikke uten videre bør fragmenteres av nye områder for bebyggelse.	Liten	-
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	○
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	○
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer.	Liten	○
Støy	Området er ikke støyutsatt.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Nedenfor arealet går det bekk i rør langs Nordbyveien med utløp i Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske og kjemiske tilstand for Drammensfjorden-indre er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	-
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området har ikke kartlagte stier eller løyper som berøres.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering bryter det som anses som en logisk avgrensning mellom eksisterende byggeområde og naturområdet/Nordbykollen. Dette anses å være i strid med delmålene i samfunnsdelen om å bevare naturområder og nærheten til skog. Området ligger ca. 4 km. fra sentrum og er anse som forholdsvis sentralt, men bryter med delmål om å bygge kommunen innenfra sentrum og utover.	Middels	-
Barn og unges interesser	Nordbyveien er kartlagt som en rute med en bruk for unge til og fra Åskollen skole. Utbygging vil kunne gi noe økt trafikk på disse veiene og anses dermed å ha noe negativ betydning for barn og unge.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i tilknytning til hovedsykkeltraseen i Nordbyveien, i gangavstand til bussholdeplass med et middels frekvent busstilbud. Området ligger i 10-15 minutters gangavstand til det eksisterende senter- og skoleområdet på Åskollen. Det betyr at hverdagstilbud ligger innenfor 15 minutters gangavstand.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vei	Det vil være behov for etablering av ny adkomstvei. Mulig omfang tilsier at atkomsten kan etableres som en privat vei.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området dekkes av Solumstrand renseanlegg. Det er kapasitet ved renseanlegg, men det forutsetter at	Middels	○

	overvann ikke tilføres renseanlegget. Området tilhører Åskollen/Knive og er ensidig forsynt med drikkevann. Utvidelser som fører til økt vannforbruk, øker risikoen for hele området.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor Åskollen skolekrets. Det er god kapasitet i barneskole (Åskollen) og ingen kapasitet i ungdomsskole (Marienlyst), men god kapasitet på Galterud. Byggestart av ny ungdomsskole på Åskollen er usikker.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved en fremtidig utbygging av området bør det gjennomføres vurderinger av områdestabilitet, trafikkforhold og overvann.	Middels	-

3.10 Kommunedel 10 – Nesbygda, Svelvik sentrum, Ebbestad, Berger



Arealinnspill 13

Fakta og oppsummering		
Nr.: 13	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
Syversvollen		
Saksnummer: 20/47156-28		
Mottatt (dato): 28.06.2021		
Tiltakshaver/grunneier: Erik Hjelmtvedt		
Adresse: Velvikveien		
Gnr./bnr.: 335/2		
Området/ størrelse (daa): 1,6 daa		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Offentlig privat tjenesteyting	
Dagens arealbruk:	Ubebygde område	

Samlet vurdering (O)

Det er tilfredsstillende barnehagekapasitet i området. En omdisponering av arealer fra offentlig formål til bolig vil ha sannsynligvis liten eller ingen betydning.



Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningsikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.

Vestlige deler av området ligger innenfor sone med mulighet for sammenhengende forekomster marin leire, og det må gjennomføres en geoteknisk vurdering.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området ligger eksponert til Drammensfjorden og er i dag ubebygde- Området er likevel naturlig sammenhengende med etablert boligområde.	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	O
Støy	Noe støy fra Svelvikveien må påregnes	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Nærmeste vannforekomst er Drammensfjorden-indre (0101020801-C). Dagens økologiske og kjemiske tilstand for Drammensfjorden-indre er dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk tilstand er høy og for kjemisk tilstand middels. Omdisponering anses ikke å påvirke forholdene.	Liten	O

Luftforurensning	Inge registreringer	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området kan ha noe verdi som nærfriluftsområde. Området er lite og inneklemt i etablert boligområde.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Ikke relevant	Liten	O
Barn og unges interesser	Omdisponeringen antas ikke å berøre barn og unges interesser.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Det er begrenset kapasitet på Svelvikveien. En eventuell fremtidig barnehageutbygging ville skapt mer trafikk enn boligbygging. Området er så lite at endring fra dagens situasjon da eiendommen er ubebygd til boligformål ikke vil ha vesentlig betydning for Svelvikveien.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Svelvikveien har kapasitetsutfordringer i dag, og ny utbygging som fører til økt trafikk på denne veien må begrenses. Arealet er likevel såpass lite at boligbygging her har liten betydning for trafikkmengden på fv. 319 Svelvikveien.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningsikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningsikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tangen. Det er god kapasitet i barneskole (Tangen) og ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Liten	O
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant		O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Vestlige deler av området ligger innenfor sone med mulighet for sammenhengende forekomster marin leire, og det må gjennomføres en geoteknisk vurdering.	Middels	--



Arealinnspill 15

Fakta og oppsummering		
Nr.: 15 Svelvik sentrum Saksnummer: 20/47156-33 Mottatt (dato): 05.07.2021 Tiltakshaver/grunneier: Christina Jakobsen Fagkyndig plankonsulent: Adresse: Åsgaten 8 Gnr./bnr.: 39/94 Området/ størrelse (daa): ca 2,5 daa	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
Foreslått arealformål:	Bolig	
Dagens arealformål:	Offentlig og privat tjenesteyting	
Dagens arealbruk:	Bolig	
Samlet vurdering (O) Tomten brukes i dag til bolig. Omdisponeringen av arealformålet anses som oppretting av en inkurie.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Tomten er i dag del av etablert boligområde i sentrum av Svelvik	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Området grenser til et område med lågurtedelløvsog.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Kulturmiljø: Svelvik sentrum Svelvik var opprinnelig to strandsteder, Strømmen i sør og Svelvik i nord. Disse fikk status som ladested i 1845 og vinterhavn for Drammen. Svelvik bærer i dag preg av sin historiske fortid som seilskuteby og omfatter i hovedsak eldre trehusbebyggelse som går tilbake til 1700-tallet. Gatestrukturen er også bevart, med noen unntak. Dette gir et unikt kulturmiljø. Deler av sentrumskjernen inngår i Riksantikvarens Nb! - register (rødt omriss). Kulturmiljøet omfatter også Svelvik kirke, en statlig listeført kirke fra 1859. Mot sør avslutter kulturmiljøet ved Storgaten 73. Denne eiendommen unngikk bybrannen som tok med seg all bebyggelse herfra og sørover langs Storgaten.	Liten	O
Støy	Ingen registreringer av støy i området	Liten	O

Vannforekomster, grunnvann	Ingen kjente registreringer	Liten	○
Luftforurensning	Ingen registreringer av støy i området	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Dersom man opprettholder formålet som offentlig privat tjenesteyting kan området gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	I dag er det et etablert boligområde. Tomten på under et mål vil ikke kunne tilfredsstille behovet for barnehage.	Liten	○
Barn og unges interesser	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Dersom man opprettholder formålet som offentlig privat tjenesteyting kan området gjøres mer tilgjengelig for barn og unge.	Liten	○
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum. Reisetid er 36 minutter.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vei	Området har et etablert internt veisystem. Offentlig privat tjenesteyting vil øke presset på interntrafikken. Å styrke området som småhusområde vil det få liten eller ingen betydning for trafikken i området.	Liten	○
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningsikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningsikkerheten må sikres før ny utbygging. En boligtomt antas å ha liten betydning på den tekniske infrastrukturen.	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Liten	○
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Flom bør vurderes ved regulering av tiltaket.	Liten	○

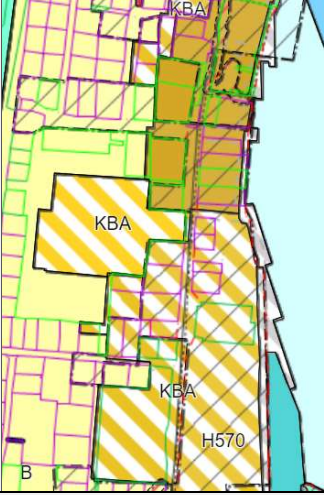

Arealinnspill 39

Fakta og oppsummering		
Nr.: 39 Svelvik sentrum Saksnummer: 20/47156-64 Mottatt (dato): 07.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Bø Bolig AS Fagkyndig plankonsulent: Solli Arkitekter AS Adresse: Kirkestredet 10 Gnr./bnr.: 339/87 Området/ størrelse (daa): ca 0,5 daa	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Offentlig privat tjenesteyting	
Dagens arealbruk:	Bolig	
Samlet vurdering (O) Tomten brukes i dag til bolig. Området er avsatt til offentlig privat tjenesteyting. Tomten er liten og allerede solgt til privat som bolig. Omdisponeringen av arealformålet anses som oppretting av en inkurie.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Tomten er i dag del av etablert boligområde i sentrum av Svelvik	Liten	O
Jord- og skogbruk	Ingen registreringer	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Kulturmiljø: Svelvik sentrum Svelvik var opprinnelig to strandsteder, Strømmen i sør og Svelvik i nord. Disse fikk status som ladested i 1845 og vinterhavn for Drammen. Svelvik bærer i dag preg av sin historiske fortid som seilskuteby og omfatter i hovedsak eldre trehusbebyggelse som går tilbake til 1700-tallet. Gatestrukturen er også bevart, med noen unntak. Dette gir et unikt kulturmiljø. Deler av sentrumskjernen inngår i Riksantikvarens Nb! - register (rødt omriss). Kulturmiljøet omfatter også Svelvik kirke, en statlig listeført kirke fra 1859. Mot sør avslutter kulturmiljøet ved Storgaten 73. Denne eiendommen unngikk bybrannen som tok med seg all bebyggelse herfra og sørover langs Storgaten.	Liten	O
Støy	Ingen registreringer av støy i området	Liten	O

Vannforekomster, grunnvann	Arealet grenser i nord mot Snekkerbekken som skal få status som egen vannforekomst i Vann-Nett. Snekkerbekken renner ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) ved Svelvik kirke. Omdisponering anses ikke å påvirke forholdene.	Liten	O
Luftforurensning	Ingen registreringer av støy i området	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Dersom man opprettholder formålet som offentlig privat tjenesteyting kan området gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	I dag er det et etablert boligområde. Tomten på under et mål vil ikke kunne tilfredsstille behovet for barnehage.	Liten	O
Barn og unges interesser	I dag er tomten brukt som bolig og er utilgjengelig for rekreasjon. Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum. Reisetid er 36 minutter.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Området har et etablert internt veisystem. Offentlig privat tjenesteyting vil øke presset på interntrafikken. Å styrke området som småhusområde ved å endre tomten til boligformål vil ha liten eller ingen betydning for trafikken i området.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging. En boligtomt antas å ha liten betydning på den tekniske infrastrukturen. En boligtomt antas å ha liten betydning.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen.	Liten	O
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved nye byggetiltak må krav til sikkerhet i TEK 17 oppfylles.	Liten	O

Arealinnspill 162

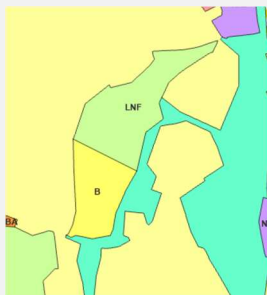

Fakta og oppsummering		
<p>Nr.: Adax fabrikker Svelvik sentrum</p> <p>Saksnummer: Mottatt (dato): Innarbeidet i kommunestyremøtet 12. desember 2022</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Fagkyndig plankonsulent:</p> <p>Adresse: Myhres gate 1 Gnr./bnr.: 339/45 Området/ størrelse (daa): 11</p>	<p>(kartutsnitt KPA)</p> 	<p>(kartutsnitt flyfoto)</p> 
Foreslått arealformål:	Kombinert bebyggelse- og anleggsformål	
Dagens arealformål:	Næringsbebyggelse	
Dagens arealbruk:	Fabrikkbygning	
<p>Samlet vurdering (O)</p> <p>Området ligger sentralt lokalisert i Svelvik sentrum og er egnet for transformasjon til kombinert formål. For by- og tettstedsutviklingen vil imidlertid en god miks av funksjoner være viktig for å ivareta arbeidsplasser i sentrum. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er uvisst når ny Svelvikvei vil realiseres. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.</p> <p>Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Det bør utarbeides en trafikkvurdering og en strategi for håndtering av overvann. Videre bør det gjøres en vurdering av fare for forurensning i grunnen, og eventuell spredning av denne.</p>		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Området består av bebygd areal/harde flater, hvor en stor andel består av et større næringsbygg. Området anses ikke å inneha noen landskapsverdi. Omdisponering muliggjør bygging av boliger og nye grøntarealer for å oppfylle kravene til uteoppholdsareal, konsekvensen vurderes følgelig som positiv.	Middels	+
Jordbruk, skogbruk	Ingen registreringer.	Liten	O
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Ingen registreringer.	Liten	O
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Del av kulturmiljø Storgaten Sør. Én fjerdedel av trehusbebyggelsen i Svelvik brant i 1887. Brannen startet i ved Brinchs gate og tok med seg all bebyggelse sørover langs Storgaten helt ned til bygrensen ved Gamle Grensegaten. Etter brannen ble	Liten	-

	området regulert med et rutenett av gater med frittliggende boliger langs gateløpet og bakhager med uthus. Myhres gate har bevarte allé-trær på hver side. Bybrannen var en viktig milepel i byens historie, og kvartalene med småhusbebyggelse som ble gjenbygd etter brannen er derfor viktig å ivareta. Dette gjelder også gateløp. Papirfabrikken er innlemmet i miljøet.		
Støy	Det er ikke registrert støy innenfor det aktuelle området.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Arealet ligger nær Drammensfjorden-ytre (0101020802-C). Dagens økologiske tilstand for fjorden er moderat og for kjemisk tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk og kjemisk tilstand er middels. Det kan forventes forurensninger i grunnen på området. Ved utbygging det vurderes i hvilken grad dette kan påvirke avrenning og potensiell forurensning til fjorden.	Liten	○
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert rekreasjonsverdier i det aktuelle området. En mer bymessig opparbeiding kan sikre bedre tilgang til disse områdene.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Området ligger svært sentralt i Svelvik sentrum, som er definert som mindre by iht. vedtatt senterstruktur. En omdisponering muliggjør en større miks av funksjoner innenfor det aktuelle området, men er ikke noen garanti for blandet funksjon.	Middels	+
Barn og unges interesser	Området har ingen verdi for barn og unge i dag, en omdisponering anses å muliggjøre en utvikling som er positiv for disse gruppene.	Liten	+
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger midt i Svelvik sentrum og ligger tett på holdeplass (Svelvik apotek) med henholdsvis halvtimes og timesfrekvens til Drammen sentrum.	Liten	+
Teknisk infrastruktur -Vei	Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er uvisst når ny Svelvikvei vil realiseres. Det er imidlertid usikkert om omdisponering til blandet bebyggelse vil medføre økt trafikk sammenlignet med dagens formål.	Middels	○
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Stor	-

Næringsliv og sysselsetting	Arealet har høy grad av tilgjengelighet med sykkel eller til fots for et flertall av innbyggerne i Svelvik. Områdets sentrale plassering gjør det egnet for mer intensiv næring (a-næring), en omdisponering garanterer imidlertid ikke en miks av funksjoner/arbeidsplasser.	Middels	○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabilitet. Det bør utarbeides en trafikkvurdering og en strategi for håndtering av overvann. Videre bør det gjøres en vurdering av fare for forurensning i grunnen, og eventuell spredning av denne.	Middels	○

Arealinnspill 27

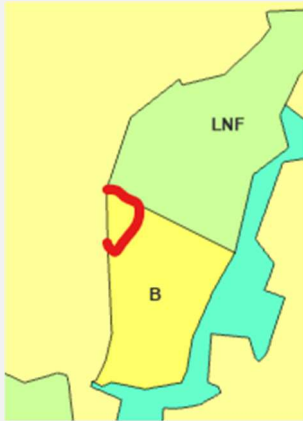

Fakta og oppsummering		
<p>Nr.: 27 Svelvik</p> <p>Saksnummer: 20/47156-51 Mottatt (dato): 30.08.2021</p> <p>Tiltakshaver/grunneier: Salutaris Eiendom AS/ Trond Lersbryggen</p> <p>Fagkyndig plankonsulent: Salutaris Eiendom AS.</p> <p>Adresse: Sverdstad Gnr./bnr.: 322/1 Området/ størrelse (daa): 28,6</p>	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)
		
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Grønnstruktur	
Dagens arealbruk:	Skogsområde/grøntområde	
<p>Samlet vurdering (--)</p> <p>Etablering av et nytt boligområde utenfor Svelvik sentrumsområde vil i begrenset grad bidra til å forsterke eksisterende by- og tettstedsentrum i kommunen. Etablering av boligområder langt fra næring og kollektivknutepunkt kan bidra til å medføre økt bilbruk og transportbehov. Endring av området fra friområde til boligområde vil ikke følge vedtatt overordnet areal og transportstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Det er begrenset kapasitet på Tømmerås barneskole. Det er utfordringer knyttet til rensekapasitet for avløp og forsyningssikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen. Det er registrerte naturtypeforekomster innenfor området. Utbygging i området kan</p>		

skape en uoversiktlig overvannsituasjon og potensielt forringe levekårene for vannlevende organismer.
Området ligger under marin grense.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Det naturlige terrenget er noe kupert og bygging av boliger her vil måtte medføre terrengendringer. Grøntområdet i dag kan inneholde flomveier særlig med tilsig av overvann som vil kunne forstyrres ved omfattende terrengendringer.	Middels	--
Jordbruk, skogbruk	Området inneholder skog av høy bonitet. Området henger i midlertid ikke sammen med andre skog- og jordbruksområder, og arealet er isolert sett lite til å drive lønnsom skogdrift.	Liten	O
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	O
Naturmangfold	Det er to registrerte naturtypeforekomster innenfor området: frisk lågurtedellauvskog (NT) med høy kvalitet og sentral økosystemfunksjon, samt rik svartorsumpskog (EN) med lav kvalitet og sentral økosystemfunksjon. Naturtypeforekomstene ble kartlagt sommeren 2021 og publisert 17. januar 2022	Liten	--
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn av kulturminner, ingen registrerte kulturmiljøer, og konsekvensen av å bygge boliger her er lav med tanke på kulturminner. Det er imidlertid funnet fredete kulturminner fra eldre steinalder og jernalderen i nærområdet. Det er usikkert om det finnes slike kulturminner innenfor området.	Stor	O
Støy	Området ligger i grønn støysone, og konsekvensen av å etablere boliger, som er et støyømfintlig arealformål, er dermed lav.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Det er en bekk/vannvei og dam registrert i planområdet. Bekken/vannveien renner/drenerer til Snekkerbekken, som skal få status som egen vannforekomst i Vann-Nett. Snekkerbekken renner ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) ved Svelvik kirke. Utvikling av området bør ikke føre til bekkelukking og/eller drenering/gjenfylling av dammen. Utbygging i området kan skape en uoversiktlig overvannsituasjon og potensielt forringe levekårene for vannlevende organismer.	Liten	--
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Grøntområdet vil i dag kunne fungere som en uformell plass for rekreasjon i nærområdet. Et boligområde vil mulig kunne forringe disse kvalitetene. Det er imidlertid ingen registrerte turstier eller annet som tyder på at det aktuelle området har stor verdi som rekreasjonsområde, og det finnes flere grønt- og rekreasjonsområder i nærheten.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Området ligger utenfor prioriterte områder for boligutvikling. Området ligger imidlertid i nærhet til	Middels	O

	Svelvik sentrum, og ligger omringet av eksisterende boligområder.		
Barn og unges interesser	Skoleveien opp fra Svelvik/Tømmerås har ikke fortau. Det kan bli lite trafikkikkert fra og til skolen. Dersom boligområdet medfører tverrforbindelser mellom eksisterende veinett (til fordel for blindveier) vil skoleveien kunne bli kortere for noen barn. Å etablere boliger i området kan forringe rekreasjonsområder for barn og unge.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger i mer enn 15 minutters gangavstand til Svelvik Sentrum. Nærmeste kollektivholdeplass med lavfrekvent tilbud, er mellom 5 og 10 minutters gangavstand. Samle- og adkomstvegene i området er ikke dimensjonert for økt belastning, og har ikke tilrettelegging for gående- og syklende. Alle hverdagstilbud ligger utenfor 15 minutters gangavstand, og området vil sannsynligvis få en høy bilandel.	Middels	-
Teknisk infrastruktur -vei	Økt pendling kan føre til dårligere kapasitet på veinettet. Svelvikveien er i dårlig forfatning og det er usikkert når ny Svelvikvei vil realiseres.	Liten	--
Teknisk infrastruktur -vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningsikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningsikkerheten må sikres før ny utbygging.	Liten	--
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre flere innbyggere, og behov for ny sosial infrastruktur må utredes.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		0
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og det må foretas en vurdering av områdestabilitet. Trafikksikkerhet og overvann bør også vurderes i en reguleringsprosess.	Middels	-

Arealinnspill 102

Fakta og oppsummering		
Nr.: 102 Svelvik sentrum Saksnummer: 20/47156-131 Mottatt (dato): 14.09.2021 Tiltakshaver/grunneier: Ingrid Nordby Fagkyndig plankonsulent: Nordia Law Advokatfirma AS Adresse: Sivles vei Gnr./bnr.: 322/43 Området/ størrelse (daa): 1,2	(kartutsnitt KPA) 	(kartutsnitt flyfoto) 
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Dagens arealformål:	Friområde	
Dagens arealbruk:	Ubebygget	

Samlet vurdering (-)



Konsekvensene av omgjøring fra grønnsstruktur til boligområde begrenser seg til at tomten er liten og at dermed liten plass til ny bebyggelse/boenheter. Det anses imidlertid som negativt å endre dagens sammenhengende og tydelige struktur, der båndet med boligbebyggelse langs Sivles vei og bakenforliggende grønnsstruktur danner et tydelig skille. Omdisponering innebærer at strukturen brytes opp for utbygging av én enkelttomt. Området ligger under marin grense og det må foretas en vurdering av områdestabilitet.

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Den aktuelle tomten ligger vest for Sivles vei, i forlengelsen av en eksisterende boligeiendom. Tomten ligger inne i et sammenhengende grøntområde, hvor skillet mellom bebyggelse langs vei og ubebygd naturmark på baksiden danner en tydelig struktur i dag. Nedbygging anses delvis å føre til at denne strukturen fragmenteres, samt redusere bokvaliteten for flere av eiendommene.	Liten	-
Jordbruk, skogbruk	Tomten er merket med skog av høy bonitet, men den aktuelle eiendommen er planert og uten vegetasjon.	Liten	○
Mineralressurser	Ingen registreringer	Liten	○
Naturmangfold	Det er ikke viktige registrert arter eller naturtyper på denne tomten.	Liten	○

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er ikke gjort registreringer av kulturminner på tomta.	Liten	○
Støy	Det er ikke registrert støy på tomta.	Liten	○
Vannforekomster, grunnvann	Det er en bekk/vannvei og dam registrert ved området. Bekken/vannveien renner/drenerer til Snekkerbekken, som skal få status som egen vannforekomst i Vann-Nett. Snekkerbekken renner ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C) ved Svelvik kirke. Belastningen på resipientene bør ikke øke som følge av utvikling av området.	Liten	○
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	○
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Det er ikke registrert stier eller annet som tilsier at tomten har sto verdi som rekreasjonsområde.	Liten	○
By- og tettstedsutvikling	Området ligger utenfor prioriterte områder for boligutvikling, og vil ikke støtte opp under samfunnsdelens overordnede strategi om å sikre utvikling i eksisterende tettsteds og senterstruktur.	Liten	-
Barn og unges interesser	Skoleveien opp fra Svelvik/Tømmerås har ikke fortau, og kan ikke vurderes som trafikksikker for barn og unge.	Middels	-
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Området ligger et stykke unna arbeidsplassintensive områder, og transporten til og fra eiendommen vil sannsynligvis være bilbasert. Det er imidlertid kun snakk om en enkelttomt. Fra området til nærmeste busstopp er det ca. 250 meter i luftlinje, 600 meter i gangavstand.	Liten	○
Teknisk infrastruktur -Vei	Utbygging av en enkelttomt har liten betydning for trafikkmengden og vil ikke behov for endring av offentlige veier.	Liten	○
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikres før ny utbygging. Omdisponeringen omfatter imidlertid kun en enkelteiendom og antas ikke å ha stor betydning.	Liten	○
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Området ligger innenfor skolekrets Tømmerås. Det er begrenset kapasitet i barneskole (Tømmerås) og god kapasitet i ungdomsskole (Svelvik). Behovet for nye barnehageplasser er forventet å være liten i kommunedelen. Utbyggingen av området vil medføre noen flere innbyggere.	Middels	-
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant.		○
Risiko- og sårbarhetsanalyse			

Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Området ligger under marin grense og det må foretas en vurdering av områdestabilitet.	Middels	-
---------------------------------	---	---------	---



Arealinnspill 160

Fakta og oppsummering	
Nr.: 160 Høyen Saksnummer: 20/47156-189 Mottatt (dato): 24.11.2021 Tiltakshaver/grunneier: LAA Hansen Fagkyndig plankonsulent: Adresse: Sørkroksveien 3 Gnr./bnr.: 305/31 Området/ størrelse (daa): ca 1 daa	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(kartutsnitt KPA)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>(kartutsnitt flyfoto)</p>  </div> </div>
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse og LNF
Dagens arealformål:	LNF og boligbebyggelse
Dagens arealbruk:	LNF
Samlet vurdering (+) Omdisponering av området anses som en oppretting av inkurie i plankartet da tomten er skilt ut og forespeilet som boligtomt i byggesaken. Omdisponeringen vil redusere areal avsatt til boligformål og tilbakeføre større deler til LNF og dyrkbar mark.	

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Arealet ligger i et lite men etablert boligområde omringet av landbruksområder. Tomten er skilt ut fra eksisterende landbruksområder, men ikke bebygd.	Liten	+
Jord- og skogbruk	Området er omfattet av dyrkbar jord. Omdisponering i området tilbakefører mer areal til LNF.	Liten	+
Mineralforekomster	Ingen registreringer	Liten	0
Naturmangfold	Ingen registreringer	Liten	0

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registreringer	Liten	O
Støy	Ingen registreringer på støy i området.	Liten	O
Vannforekomster, grunnvann	Bekk øst for området går i rør fra Strømmveien og ut i Drammensfjorden-ytre (0101020802-C). Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	O
Luftforurensning	Ingen registreringer på luftforurensning i området	Liten	O
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
By- og tettstedsutvikling	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Barn og unges interesser	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vei	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	O
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ved nye tiltak må disse oppfylle sikkerhetskravene i TEK17	Liten	O

Arealinnspill 4

Fakta og oppsummering			
Nr.: 4 Berger Saksnummer: 20/47156-97 Mottatt (dato): 18.12.2019 Tiltakshaver/grunneier: Fensholt Fagkyndig plankonsulent: Arkitektkontoret Hauger Adresse: Bergerbukta Gnr./bnr.: 340/6 Området/ størrelse (daa): ca. 10 daa	(kartutsnitt KPA)	(kartutsnitt flyfoto)	
			
	Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse	
	Dagens arealformål:	Boligbebyggelse og grønnstruktur	
	Dages arealbruk:	Skog	
	Samlet vurdering (+) Arealinnspillet innebærer at arealer avsatt til boligbebyggelse omdisponeres til fritidsbebyggelse. Deler av arealet tilbakeføres til LNF og grønnstruktur, mens et mindre areal omdisponeres fra grønnstruktur til fritidsbebyggelse. Områdets plassering i kommunen og manglende opparbeidet vei for boligbebyggelse gjør området mindre egnet for nye boliger.		
	Ettersom omdisponeringen innebærer at mer areal tilbakeføres til LNF enn fra LNF til bebyggelse, samt at deler av arealet som tilbakeføres er dyrkbar jord, vurderes det som en forbedring fra dagens situasjon og konsekvensen anses derfor som positiv. Det er utfordringer knyttet til renskapasitet for avløp og forsyningsikkerhet for drikkevann i hele kommunedelen.		

Tema	Redegjørelse	Usikkerhet	Konsekvens
Miljøforhold			
Landskap og blågrønn struktur	Det meste av det aktuelle området er i dagens kommuneplan for Svelvik avsatt til boligbebyggelse. Innspillet innebærer at en større del av arealet avsatt til bolig gjøres om til fritidsbebyggelse, mens noe areal tilbakeføres til LNF og grønnstruktur. En mindre del av dagens område avsatt til grønnstruktur gjøres om til fritidsbebyggelse. Totalt tilbakeføres en større andel til LNF enn det som gjøres om til bebyggelse, endringen anses derfor som positiv.	Liten	+

Jordbruk, skogbruk	Deler av arealet avsatt til boligbebyggelse er registrert med dyrkbar jord. Deler av dette arealet tilbakeføres til LNF. Selv om endringen ikke er stor er anses det som en forbedring.	Liten	+
Mineralressurser	Ingen kjente	Liten	0
Naturmangfold	Det er ikke kartlagt naturtyper med spesiell verdi i dette området, men registrert én alm i det aktuelle området i 2021. Alm er klassifisert som sterkt truet på rødlista, men ligger innenfor området som allerede er avsatt til bebyggelse.	Liten	0
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er to automatisk fredete kulturminner nær det aktuelle området. Ingen av kulturminnene blir berørt av området avsatt til bebyggelse.	Liten	0
Støy	Det er ikke registrert støy i det aktuelle området.	Liten	0
Vannforekomster, grunnvann	Området ligger nært Drammensfjorden-ytre (0101020802-C). Dagens økologiske tilstand for fjorden er moderat og for kjemisk tilstand dårlig. Presisjonsnivået for vurderingen av økologisk og kjemisk tilstand er middels. Omdisponering anses imidlertid ikke å påvirke forholdene.	Liten	0
Luftforurensning	Det er ikke registrert luftforurensning.	Liten	0
Samfunnsmessige forhold			
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	Området ligger relativt nær Drammensfjorden og en endring fra bolig til fritidsbebyggelse i området kan gjøre at området oppleves mindre privatisert. Det er merket noen stier forbi det aktuelle området. Deler av arealet som tilbakeføres til LNF gjør at stien vest for byggeområdet blir liggende mer uberørt enn før endringen.	Liten	0
By- og tettstedsutvikling	Berger ligger lengst sør i kommunen i tidligere Svelvik kommune. Området ligger langt fra sentre i vedtatt senterstruktur og anses ikke som spesielt egnet for ny boligbebyggelse. Endringen omfatter omdisponering fra bolig- til fritidsbebyggelse og anses som en liten forbedring.	Liten	+
Barn og unges interesser	Området anses ikke å ha særlige interesser som berører barn og unge.	Liten	0
Transportbehov (og kollektivtilbud)	Omdisponering fra bolig til fritidsbebyggelse anses som en forbedring da områdets lokalisering i kommunen gir stort transportbehov og kollektivdekningen i denne delen av kommunen er begrenset.	Liten	+
Teknisk infrastruktur -Vei	Veien opp til de aktuelle tomtene er uegnet for boligbebyggelse, det anses derfor som hensiktsmessig å omdisponere til fritidsbebyggelse, der det ikke er de samme kravene til adkomst.	Liten	+
Teknisk infrastruktur -Vann og avløp	Området tilhører Bokerøya renseanlegg. Det er begrenset kapasitet ved renseanlegget og nye tilknytninger kan medføre strengere krav til rensing med påfølgende behov for oppgradering av renseanlegg. Det er manglende forsyningssikkerhet for drikkevann til hele kommunedel 10. Forsyningssikkerheten må sikre før nye utbygginger. Nye tilknytninger kan øke	Liten	0

	presset på infrastruktur for vann og avløp, uavhengig av om det fritidsbebyggelse eller fast bolig.		
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)	Omdisponering av området vil ha liten eller ingen betydning for tema.	Liten	0
Næringsliv og sysselsetting	Omdisponeringen er av et lite omfang og anses å ha liten betydning for dette temaet.	Liten	0
Risiko- og sårbarhetsanalyse			
Hovedrisiko og anbefalte tiltak	Ingen identifisert risiko.	Liten	0

UTKAST

4. Samlet vurdering av konsekvenser av planen

4.1 Oppsummering og konklusjon

Den samlede vurderingen av konsekvenser er basert på en vurdering etter utredningstema der konsekvensen for enkeltområdene og bestemmelser samt andre føringer i planen ses i sammenheng.

I denne vurderingen av konsekvenser av planen er totalt 31 ulike områder utredet for endring av arealformål. 15 av de vurderte områdene er fremtidige områder for ren boligbebyggelse, de øvrige 16 områder har fremtidig arealformål som næring, kombinert eller annen bebyggelse og anlegg, offentlig/privat tjenesteyting, idrettsanlegg og spredt LNF.

Av områdene som foreslås omdisponert til bebyggelsesformål er 11 helt eller delvis områder bestående av landbruks-, natur- og friluftstemaer i dag.

Arealbruksendringer av enkeltområdene kan ha negative konsekvenser for de ulike utredningstemaer på den enkelte lokaliteten, mens kommuneplanen i sin helhet likevel kan vurderes å ha positiv konsekvens for temaet. Den nye kommuneplanen har omfattende bestemmelser, retningslinjer samt andre avbøtende tiltak som ivaretar og sikrer mange ulike forhold knyttet til de ulike utredningstemaene. Dette innebærer blant annet innarbeiding av hensynssoner, båndleggingssoner, byggegrenser, rekkefølge- og utredningskrav, og andre bestemmelser og retningslinjer.

Samlet vurdering etter utredningstemaer og andre forhold i kommuneplanen		
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)
Jord- og skogbruk		Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)
Mineralforekomster		Positiv konsekvens (+)
Naturmangfold		Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Positiv konsekvens (+)
Støy		Positiv konsekvens (+)
Vannforekomster, grunnvann		Liten eller ingen negativ konsekvens (0)
Luftforurensning		Positiv konsekvens (+)
Samfunnsmessige forhold		
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Liten eller ingen negativ konsekvens (0)
By- og tettstedsutvikling		Positiv konsekvens (+)
Barn og unges interesser		Positiv konsekvens (+)
Transportbehov (og kollektivtilbud)		Liten eller ingen negativ konsekvens (0)
Teknisk infrastruktur - Vei		Liten eller ingen negativ konsekvens (0)
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp		Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)
Sosial infrastruktur (skole og barnehage)		Positiv konsekvens (+)
Næringsliv og sysselsetting		Positiv konsekvens (+)
Risiko og sårbarhet		Positiv konsekvens (+)

4.2 Samlet vurdering etter utredningstema

I samlet konsekvens av planen er vurdering gjort per utredningstema. Vurderinger er på bakgrunn av kjent kunnskap i tråd med vurderingsmetode og kilder som er beskrevet i kapittel 2.2 i konsekvensutredningen av arealbruksendringer for enkeltområdene.

For noen utredningstema er det gjort endringer i kart og bestemmelser som sikrer tema bedre slik som hensynssoner og bestemmelser for kulturminner, mineralforekomster og risiko og sårbarhet. For disse tema blir konklusjonen noe mer positiv enn det samlet vurdering gjort per område i KU skulle tilsi.

Landskap og blågrønn struktur

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Landskap og blågrønn struktur (-)	7	14	6	5

Flere av områdene som er vurdert i konsekvensutredningen å ha negativ virkning er relativt små. Det er imidlertid enkelte områder som skiller seg ut på grunn av størrelse. Område B5 på Solbergelva/Åssiden er stort og ligger godt synlig i skrånende terreng og vil ha en stor til svært stor negativ virkning på landskap og blågrønn struktur.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Det er i kommuneplanen innarbeidet bestemmelser som skal sikre ivaretagelse av landskapselementer og blågrønn struktur samt bestemmelser om blågrønn infrastruktur og blågrønn faktor. Dette er verktøy som kan bidra til å redusere negative virkninger av arealbruken på landskapet.

Totalt sett er ca. **XX** daa som tidligere var avsatt til byggeformål tilbakeført til LNF, grønnstruktur eller bruk og vern av sjø og vassdrag, noe som gjør at store naturområder bevares. Det er også ca **XX** som blir tilbakeført til dyrkbar og fulldyrket mark. Det å ta ut byggeområder fra kommuneplanen vil i de fleste tilfeller ha stor positiv virkning på landskapet.

Samlet vurdering:

Kommuneplanen vurderes å komme med middels negativ konsekvens ut på temaet landskap og blågrønn struktur. Det understrekes imidlertid at konsekvensen for større enkeltområder vil være svært negativ og at det vil være krevende å sikre landskapet ved nedbygging av større sammenhengende områder.

Landskap og blågrønn struktur (-)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)
-----------------------------------	---

Jord- og skogbruk

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Jord- og skogbruk (-)	2	23	5	2

Det er 7 arealbruksendringer av de vurderte enkeltområdene blant annet B5 på Solbergelva/Åssiden og næringsområdet på Eik der matjord berøres som vurderes å ha negative konsekvenser for jord- og skogbruk. Samlet sett innebærer forslagene til arealendringer at **XX** daa fulldyrka jord, som har vært avsatt til bebyggelse og anlegg, tilbakeføres til LNF, og ca. **XX** daa dyrka mark omdisponeres til bebyggelse og anlegg.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Det er i forslaget til kommuneplanbestemmelser satt krav til matjordplan, og skjerpede krav til gjenbruk av matjord som vil sikre matjorden i plansaker.

Samlet vurdering:

Samlet sett vurderes kommuneplanen å komme ut med middels- usikker eller negativ konsekvens på tema jordbruk og skogbruk sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Jord- og skogbruk (-)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)
------------------------------	--

Mineralforekomster

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (-)
Mineralforekomster (-)	0	28	4	0

Fire områder ansees å ha negativ virkning på tema mineralforekomster, deriblant Ryghkollen og uttaksområdet som foreslås gjenfylt på Årbogen (arealinns spill 104).

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Negative konsekvenser for mineralforekomstene kan reduseres dersom en ved regulering utnytter gjenstående råstoffressurs. For Ryghkollen er det igangsatt områderegulering hvor hensynet til mineralforekomster ivretas.

Alle kjente områder med råstoff er avsatt i planen med hensynssoner med bestemmelser.

Samlet vurdering:

At mineralressurser er avsatt med egne hensynssoner og bestemmelser som sikrer mineralforekomster medfører at planen har en positiv konsekvens for tema mineralressurser i planen sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Mineralforekomster (+)	Positiv konsekvens (+)
-------------------------------	-------------------------------

Naturmangfold

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (-)
Naturmangfold (-)	0	27	1	4

Særlig område B5 er vurdert å berøre naturmangfold i særlig stor grad. I dette området er det ikke gjort naturtypekartlegging så man ikke kjenner omfanget av naturtap før ytterligere vurderinger er gjort. Arealinns spill 27 berører viktig natur og derfor er området frem mot 2.gangsbehandlingen av planen redusert for å unngå de sårbare områdene.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Totalt sett er **XX** daa som tidligere var avsatt til byggeformål tilbakeført til LNF, grønnstruktur eller bruk og vern av sjø og vassdrag, noe som gjør at store naturarealer ikke blir bygget ned. Endring av arealformål fra LNF til grønnstruktur er også en endring som kan virke positivt for naturmangfoldet.

Det er innarbeidet hensynssone naturmiljø og båndlagte områder etter naturmangfoldloven i kommuneplanen. Det er og innarbeidet bestemmelser for ivaretagelse og vurdering av konsekvenser for naturmangfold i planer og tiltak.

Samlet vurdering:

Enkeltarealer som er lagt ut til bebyggelsesformål vil gi svært negativ konsekvens for naturmangfold på den enkelte lokaliteten. Tilbakeføring fra formål som i dag åpner for nedbygging, samt bestemmelser som sikrer at naturkvalitet vurderes i byggesak og plansaker vil kunne bidra positivt for å verne om viktig natur.

Naturmangfold (-)	Middels-, usikker eller negativ konsekvens (-)
--------------------------	--

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap (-)	1	27	4	0

Kun 4 områder fører til middels-, usikker eller negativ konsekvens for utredningstema kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

De største negative konsekvensene ligger i at arealbruksendringen berører viktige enkeltobjekter. Ved regulering kan kulturminnene sikres i planen.

Hensynssone for kulturmiljø både over og under bakken samt soner med båndlagte områder er innarbeidet i kommuneplanen med bestemmelser og retningslinjer.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar kulturminneinteressene bedre enn gjeldende kommuneplan, og at forslaget til plan vil gi en positiv konsekvens sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap (+)	Positiv konsekvens (+)
--	------------------------

Støy

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Støy (0)	0	30	2	0

To områder (153 på Gulsbogen og 63 Bangeløkka) er vurdert å ha konsekvens for støy, disse områdene er vurdert å ha middels – usikker eller negativ konsekvens. Dette er områder som ligger nær jernbanen eller E18.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

I ny kommuneplan er det innarbeidet støybestemmelser samt avvikssone støy som skal sikre at det i planleggingen sikres støyfrie soner også innenfor i støysonen

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar støy noe bedre enn gjeldende kommuneplan pga innarbeidet støysone og bestemmelser.

Støy (+)	Positiv konsekvens (+)
-----------------	------------------------

Vannforekomster/grunnvann

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Vannforekomster, grunnvann (-)	2	23	4	3

Syv områder slår ut med negativ konsekvens. Særlig område B5 har stor negativ konsekvens for vannforekomster i kraft av sin størrelse.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Konsekvenser for vannforekomster/grunnvann kan reduseres gjennom god planlegging av overvannshåndtering og avrenning i anleggsfase.

I forslag til ny kommuneplan er det angitt byggegrense mot sjø og vassdrag i LNF og i byggesonen, samt vern av vegetasjonsbeltet på 6 meter langs vann og vassdrag. Innarbeidet byggegrense mot vassdrag kan bidra til mindre avrenning og bedre vannmiljø. Det er og innarbeidet bestemmelser om å vurdere tiltak etter vannforskriften.

Videre er det innarbeidet bestemmelser om blågrønn faktor og krav om overvannshåndtering på egen grunn.

Samlet vurdering:

Med bakgrunn i vurderte konsekvenser for vannforekomster knyttet enkelte arealbruksendringer anses det samlet sett forslag til kommuneplan ivaretar vannforekomster noe dårligere enn gjeldende kommuneplan, og at forslaget til plan vil gi en vannforekomster middels- usikker eller negativ konsekvens sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Vannforekomster/grunnvann (-)	Middels-, usikker eller negativ konsekvens (-)
--------------------------------------	--

Luftforurensning

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Luftforurensning (0)	0	31	1	0

Ett område er (63 på Bangeløkka) vurdert å ha konsekvens luftforurensning, dette området vurderes å ha middels – usikker eller negativ konsekvens på luftforurensning. Området ligger innenfor sonen for forurensning ved E18 i temakart.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

I ny kommuneplan er det innarbeidet egne bestemmelser samt laget et temakart for luftforurensning for å avdekke kjente utfordringsområder. Dersom man får til gode løsninger for å redusere trafikken i området vil dette over tid kunne redusere forurensningen fra transport.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar luftforurensning noe bedre enn gjeldende kommuneplan med innarbeidede bestemmelser og temakart.

Luftforurensning (+)	Positiv konsekvens (+)
----------------------	------------------------

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse (-)	3	26	1	2

Tre områder har negativ virkning på tema nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse. Dette er blant annet området B5 som omfatter store grønne områder på Solbergelva/Åssiden. Tre områder har positiv virkning på tema, blant annet område 104 på Årbogen hvor et uttaksområde for råstoff foreslås tilbakeført til LNF.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Tema nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse henger ofte tett sammen og er derfor valgt vurdert samlet. Folkehelsebegrepet favner imidlertid bredere enn de andre begrepene, og vurderingene innenfor dette tema kan derfor til tider være i motstrid med andre tema. Nedbygging av naturområder vil nesten alltid ha en negativ konsekvens for friluftslivet, mens tilrettelegging og ulike tiltak som går på bekostning av natur kan virke positivt inn på folkehelsen.

Det er innarbeidet bestemmelser og retningslinjer med hensyn til å fremme folkehelse, retningslinjene gir konkrete eksempler med hensyn til utforming og andre tiltak. Tilrettelegging for og ivaretagelse av forhold knyttet til friluftsliv er sikret gjennom flere bestemmelser.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse lik gjeldende kommuneplan.

Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse (O)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)
---	--

By- og tettstedsutvikling

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
By- og tettstedsutvikling (+)	10	17	4	1

Fem områder har negativ virkning på tema by- og stedsutvikling. Disse områdene ligger i lengre avstand fra vedtatt senterstruktur og kollektivtraseer/knutepunkter. 10 områder har positiv virkning på tema. Disse områdene ligger sentralt i forhold til vedtatt senterstruktur og kollektivtraseer/knutepunkter.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Med bakgrunn i vedtatt senterstruktur og føringer fra samfunnsdelen har forslaget til arealdelen en tydelig arealstrategi som legger opp til fortetting rundt knutepunkt, langs kollektivakser og som prioriterer fortetting fremfor å bygge ut ubebygde områder, samt innarbeidet ABC-prinsippet og bestemmelser som ivaretar rett næring i sentrumsområdene, i tråd med regionale føringer om samordnet areal- og transportplanlegging. Nye bebyggelsesområder er vurdert å styrke by- og tettstedsutviklingen. Planforslaget har tydelige arealstrategier for utvikling av bysentrum, tettsteder og kommunedeler som følges opp gjennom bruk av formål og bestemmelser og retningslinjer som eksempelvis sikrer funksjonsblanding, utvikling av tjenestetilbudet og bolig- og arbeidsplassutvikling.

Planforslaget stiller krav til stedsanalyse som skal være førende for plangrepet ved reguleringsplaner i områder som er avsatt til bebyggelsesformål.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar by- og tettstedsutvikling bedre enn gjeldende kommuneplan, og at forslaget til plan vil gi en positiv konsekvens sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

By- og tettstedsutvikling (+)	Positiv konsekvens (+)
--------------------------------------	------------------------

Barn og unges interesser

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Barn og unges interesser (+)	8	17	7	0

7 områder er vurdert å redusere barn og unges tilgang til natur- og friluftsområder og med lang avstand til skole- og fritidstilbud. 8 områder (blant annet område 153 på Gulskogen og 63 på Bangeløkka) øker trafiksikkerhet og barn og unges tilgang til skole og fritidstilbud.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Det er innarbeidet bestemmelser som skal bidra til å styrke barn og unges tilgang til friluftsområder samt sikre sikker tilgang til skole og fritidstilbud.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar barn- og unges interesser bedre enn gjeldende kommuneplan, og at forslaget til plan vil gi en positiv konsekvens sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Barn og unges interesser (+)	Positiv konsekvens (+)
-------------------------------------	------------------------

Transportbehov (og kollektivtilbud)

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Transportbehov (og kollektivtilbud) (-)	4	22	5	1

Områder som bygger opp under senterstruktur og nærhet til kollektivtrafikk teller positivt, mens de områdene som ikke er i tråd med senterstrukturen og kollektivsatsing slår negativt ut.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Med bakgrunn i vedtatt senterstruktur og føringer fra samfunnsdelen har forslaget til arealdelen en tydelig arealstrategi som legger opp til fortetting rundt knutepunkt, langs kollektivakser og som utnytter eksisterende infrastruktur ved lokalisering av næring og bolig, i tråd med regionale føringer om samordnet areal- og transportplanlegging. Det er innarbeidet bestemmelser om krav til transportutredning og mobilitetsplan samt føringer om å følge ABC-prinsippet.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar transportbehov som gjeldende kommuneplan med nye bestemmelser, og at forslaget til plan vil gi liten eller ingen negativ konsekvens sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Transportbehov (og kollektivtilbud) (O)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)
--	--

Teknisk infrastruktur – vei

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Teknisk infrastruktur - Vei (-)	2	18	8	4

Arealbruksendringer som innebærer nyetablering av all teknisk infrastruktur, inkludert veisystem med tilhørende gang- og sykkelveier vurderes negativt. 10 områder vurderes å ha negativ virkning på tema vei, mens to områder (117 Steinberg og 4 Berger) fører til positiv konsekvens.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Det er i kommuneplanen innarbeidet bestemmelser/rekkefølgekrav og krav til å følge vei- og gatenormal samt om krav til transportutredning og mobilitetsplan som kan bidra positivt for å sikre teknisk infrastruktur vei.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar negative konsekvenser av enkeltområder gjennom bestemmelser/rekkefølgekrav og avbøtende tiltak, sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Teknisk infrastruktur - vei (O)	Liten eller ingen negativ konsekvens (O)
--	--

Teknisk infrastruktur – Vann og avløp

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Teknisk infrastruktur - Vann og avløp (-)	0	20	2	10

Kommunen har noe krevende vann og avløpssituasjon med særlig utfordringer ved renskapasitet for avløp og manglende redundans for drikkevann. 12 områder er vurdert å ha negativ virkning på tema vann- og avløp.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Det er innarbeidet rekkefølgekrav for vann og avløp i kommuneplanen.

Det er redegjort for utfordringer med vann og avløp i planbeskrivelsen. Dette gjør at flere områder slår negativt ut for tema vann og avløp. Med bakgrunn i vedtak om å bygge nytt rensanlegg på Nordbykollen og tiltak vedtatt i temaplan vann vil utfordringer med vann og avløp kunne løses over tid i kommunen.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan ivaretar vann og avløp noe dårligere enn gjeldende kommuneplan, og at forslaget til plan vil gi stor til svært stor negativ konsekvens for tema vann- og avløp sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Teknisk infrastruktur - vann- og avløp (-)	Middels - , usikker eller negativ konsekvens (-)
---	--

Sosial infrastruktur (skole og barnehage)

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Sosial infrastruktur (skole og barnehage) (-)	0	17	13	2

Til vurdering av konsekvenser for sosial infrastruktur (skole/barnehage) ved enkeltområder er det knyttet stor usikkerhet; jo større utbyggingsområdene er og jo større en eventuell utbygging ligger frem i tid, desto større er usikkerheten. Dermed må resultatet for samlet vurdering av enkeltområdene leses slik at disse vil ha store konsekvenser for dette utredningstema, med hensyn til at ny sosial infrastruktur må løses.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Bestemmelsene har rekkefølgekrav som sikrer tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet. I tillegg er det avsatt arealer til skole og barnehager i tråd med nylig vedtatte eller pågående reguleringsplaner.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at planforslaget ivaretar sosial infrastruktur for skoler og barnehager bedre enn gjeldende kommuneplan, og at planforslaget derfor har positive konsekvenser for dette forholdet.

Sosial infrastruktur skole (+)	Positiv konsekvens (+)
---------------------------------------	------------------------

Næringsliv og sysselsetting

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder i konsekvensutredningen:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Næringsliv og sysselsetting (+)	8	20	4	0

Fire områder slår negativt ut for tema næringsliv og sysselsetting – dette er særlig områder hvor formålet er endret til fordel for andre formål som for eksempel areal 108 i Krokstadelva som er omgjort fra næring til bolig.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Planforslaget har en tydelig arealstrategi for etablering av næringsarealer i tråd med ABC-prinsippet som følges opp gjennom bestemmelsene. I tillegg er hensyn til eksisterende og nye næringer og arbeidsplasser i områder avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg rundt senterstruktur i kommunen styrket i planforslaget.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at planforslaget ivaretar næringsliv og sysselsetting bedre enn gjeldende kommuneplan, og at planforslaget derfor har positive konsekvenser for dette forholdet.

Sosial infrastruktur skole (+)	Positiv konsekvens (+)
---------------------------------------	------------------------

Risiko og sårbarhet

Samlet konsekvens av vurderte enkeltområder:

Samlet vurdering for utredningstema	Vurdering per enkeltområde med arealbruksendring til bebyggelsesformål (antall områder)			
	Positiv konsekvens (+)	Liten eller ingen negativ konsekvens (0)	Middels- usikker eller negativ konsekvens (-)	Stor til svært stor negativ konsekvens (--)
Risiko og sårbarhet (--)	0	17	14	1

15 områder er vurdert å ha negativ konsekvens på tema risiko og sårbarhet.

Vurdering av andre forhold som sikres i planen:

Det er innarbeidet hensynssoner for fareområder i kommuneplanen med tilhørende bestemmelser. Det er og innarbeidet bestemmelser for å bedre samfunnssikkerhet og beredskap. Gjennom regulering kan risiko og sårbarhet reduseres, og avbøtende tiltak etableres.

Samlet vurdering:

Samlet sett anses det at forslag til kommuneplan gjennom bestemmelser og hensynssoner ivaretar risiko og sårbarhet på en noe bedre måte enn gjeldende kommuneplan, og at forslaget til plan vil gi en positiv konsekvens sammenlignet med gjeldende kommuneplan.

Risiko og sårbarhet (+)	Positiv konsekvens (+)
--------------------------------	------------------------