



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

29.10.2024

Vår ref:

2021/19709

Deres dato:

18.10.2024

Deres ref:

2020/3047

DRAMMEN KOMMUNE

Postboks 7500

3008 DRAMMEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12

Drammen - Svar på anmodning om å trekke innsigelser til kommuneplanens arealdel for 2023 - 2035

Vi viser til brev datert 18. oktober 2024.

Bakgrunn

I januar 2023, la Drammen kommune forslag til en ny, felles arealdel for den sammenslåtte kommunen ut til offentlig ettersyn. I etterkant av høringen har Drammen arbeidet med å løse innsigelsene fra statlige og regionale myndigheter. Kommunen har nå oppdatert plandokumentene til en andregangsbehandling av planforslaget, med anmodning om at innsigelsene trekkes.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Våre innsigelser

I vår høringsuttalelse datert 23. mars 2023, fremmet vi følgende innsigelser til kommuneplanens arealdel:

- Byggeområde 85 og 132 – Homannsbergbukta
- Byggeområde 111 – Solbergelva B5
- Byggeområde 66 – Mjøndalen
- Byggeområde 19 – Danvik/Austad
- Byggeområde 20 – Danvik/Fjell
- Byggeområde 57 – Danvik/Fjell

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



- Byggeområde 37 – Sand
- Byggeområde 27 – Sverstad/Svelvik
- Byggeområde 54 – Sverstad/Svelvik
- Byggeområde 91 – Gjerpen
- Byggeområde 28 – Tangen/Skjæret
- Byggeområde 96 – Lindum
- Byggeområde 12 – Høien (gang og sykkelvei)
- Konsekvensutredningen var ikke utarbeidet i tråd med utredningskravene i forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Vi fremmet også innsigelse til alle nye byggeområder/områder med vesentlig endret utbyggingsformål som ikke er utredet.
- Mangelfull ivaretagelse av forhold som har vesentlig betydning for samfunnssikkerheten, herunder mangelfull ROS-analyse iht. plan- og bygningsloven (pbl.) § 4-3 og manglende planbestemmelser og hensynssoner i plankartet.
- Planbestemmelsenes punkt 3.2.3 om unntak fra plankrav for område KBA2 og KBA4.
- Planbestemmelsenes punkt 9.5 om byggegrense på 20 meter mot bekker.
- Planbestemmelsenes punkt 9.2 om unntak fra byggeforbudsgrense langs sjø.

Innsigelser vi anser som løst

Byggeområder

Kommunestyret i Drammen vedtok 7. mai 2024 å ta følgende byggeområder ut av kommuneplanen før andregangsbehandlingen:

- Byggeområde 85 og 132 – Homannsbergbukta
- Byggeområde 66 – Mjøndalen
- Byggeområde 19 – Danvik/Austad
- Byggeområde 20 – Danvik/Fjell
- Byggeområde 37 – Sand
- Byggeområde 54 – Sverstad/Svelvik
- Byggeområde 91 – Gjerpen
- Byggeområde 28 – Tangen/Skjæret
- Byggeområde 96 – Lindum
- Byggeområde 12 – Høien (gang og sykkelvei)

Forutsatt at områdene tas ut som foreslått, anser vi innsigelsene til disse byggeområdene som løst.

Byggeområde 27 – Sverstad/Svelvik

Vi fremmet innsigelse til byggeområde 27, som følge av at to naturtypeforekomster ville bli ødelagt av en utbygging: 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 var opprinnelig ikke inkludert i konsekvensutredningen. Vi informerte om at innsigelsen kunne løses ved at området i nord tas ut av planen. Kommunen foreslår nå å avsette området i nord til LNF-formål. På bakgrunn av dette anser vi innsigelsen som løst.

Vi anbefaler videre at bekken det refereres til i KUen og dammen i sør inngår i grønnstrukturen for planområdet. Forholdet til vannforekomster må i alle tilfelle ivaretas ved et senere detaljplanarbeid.



Unntak fra plankrav for område KBA2 og KBA4

Punkt 3.2.3 i de opprinnelige planbestemmelsene åpnet opp for midlertidige tiltak/områdemodning innenfor det gamle sykehusområdet (KBA2) og Tangenkaia (KBA4). Vi fremmet innsigelse til bestemmelsen, og viser til at den for eksempel kunne åpne for etablering av boligprosjekter uten krav om reguleringsplan. Følgende planbestemmelse er innarbeidet som forslag til løsning på innsigelsen:

3.3.3 Tiltak innenfor felt KBA2 og KBA4

Det tillates ombygging og/eller bruksendring av eksisterende bygg uten krav om regulering for felt KBA2 og KBA4 som ledd i områdemodning. Det tillates ikke etablering av boenhet.

På bakgrunn av dette, anser vi denne innsigelsen som løst. Vi anbefaler likevel kommunen å vurdere om det bør angis mer konkret hvilke tiltak som det skal åpnes opp for innenfor disse områdene som ledd i områdemodning.

Byggegrense på 20 meter mot bekker

Vi fremmet innsigelse til den opprinnelige bestemmelsen om byggeforbudssonen på 20 meter langs bekker, som gjaldt uavhengig av arealformål, og inkluderte vernede vassdrag. Så vidt vi kunne se, innebar dette et dårligere vern av bekker i LNF-områder, sammenlignet med dagens kommuneplanbestemmelser for Drammen og Nedre Eiker.

Planbestemmelsenes punkt 9.5.1 er nå endret, ved at bokstav c som tidligere lød:

9.5.1 På begge sider av vassdrag gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl § 1-6:

- a. 100 meter i områder avsatt til LNF og blågrønnstruktur*
- b. 50 meter i områder avsatt til byggeformål*
- c. 20 meter fra tørre bekker **og bekker med årssikker vannføring***

Nå lyder:

9.5.1 På begge sider av vassdrag (målt fra kant ved normalstand) gjelder følgende grenser for tiltak etter pbl § 1-6:

- b. 100 meter i områder avsatt til LNF og blågrønnstruktur*
- c. 50 meter i områder avsatt til byggeformål*
- d. 20 meter fra tørre bekker*

Bekker med årssikker vannføring fanges derfor nå opp av de to første punktene. Vi anser derfor innsigelsen som løst. Vi anbefaler imidlertid at bokstavangivelsene rettes opp, slik at det står *a, b, c* fremfor *b, c, d*.

Unntak fra byggeforbudsgrense mot sjø

I de opprinnelige planbestemmelsenes punkt 9.2 ble det gjort det videre en rekke unntak fra forbudsgrensen mot sjø. Totalt sett vurderte vi at nasjonale og vesentlige regionale interesser i strandsonen ble tilsidesatt med unntaksbestemmelsen, og vi fremmet derfor innsigelse.

Unntaksbestemmelsen foreslås nå tatt ut i sin helhet og bestemmelse fra tidligere kommuneplan for Drammen er videreført. Vi anser derfor også denne innsigelsen som løst.



Konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen er oppdatert, slik at samlet konsekvensvurdering av planen er innarbeidet. Videre er områder med vesentlig endret utbyggingsformål innarbeidet, og konsekvensutredningen inneholder nå vurderinger som opp mot samfunnssikkerhet og klimaendringene. Kommunen har i tillegg oversendt et detaljert arealregnskap, hvilket er særlig positivt.

Vi anser innsigelsen til konsekvensutredningen som løst.

Samfunnssikkerhet

Vi fremmet ved førstegangshøringen av planen på grunn av mangelfull ivaretagelse av forhold som har vesentlig betydning for samfunnssikkerheten. Kommuneplanens arealdel ivaretok ikke kommunenes plikt etter plan- og bygningsloven § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, og vi mente det måtte innarbeides endringer i planbestemmelsene og hensynssoner i plankartet. Vi fremmet også innsigelse knyttet til konsekvensutredningen (ref. ovenfor).

Det er i ROS-analysen til kommuneplanens arealdel til Drammen kommune gjort flere gode vurderinger knyttet til samfunnssikkerhet. Disse vurderingene er ivare tatt i planbestemmelser, planbeskrivelse, plankart og konsekvensutredningen, slik at resultatet i tilstrekkelig grad kommer til uttrykk i planene. Dette sikrer at ROS-analysen får en praktisk betydning.

Etter vår vurdering er ROS-analysen og konsekvensutredningen oppdatert i henhold til vår innsigelse. Vi ser også at plankartet og planbestemmelsene er oppdatert med hensynssoner over kvikkleire, både på aktsomhets- og farenivå. Det er også lagt inn hensynssone med bestemmelser rundt storulykkevirkomhetene. I planbestemmelsene er det lagt inn et eget kapittel som omhandler samfunnssikkerhet og klimatilpasning, der punkt 6.1. *Sikring mot naturskade* vil ivareta samfunnssikkerheten for planer der sikkerheten ikke er dokumentert på reguleringsplannivå. Dette kapittelet vil også fange opp eldre planer der behovet for nye analyser må vurderes.

På bakgrunn av en samlet vurdering av revidert planmateriale, anser vi at innsigelsen knyttet til samfunnssikkerhet er løst.

Innsigelse vi trekker

Byggeområde 57 Danvik/Fjell

Vi fremmet en samlet innsigelse til byggeområdene 20 og 57 Danvik/Fjell, og viste til at utbygging av disse områdene ikke ville fremme utviklingen av kompakte byer med redusert transportbehov i SPR-BATP, samt ha en negativ påvirkning for friluftinteressene i området. I et dialogmøte med kommunen den 30. mai 2024, diskuterte vi nærmere disse to byggeområdene. Kommunen mente at områdene burde vurderes hver for seg, og viste til at den samlede konsekvensen for område 57 er mindre enn for område 20, med bakgrunn i nærhet til Fjell sentrum og bedre kollektivdekning.

I revidert kommuneplanforslag, er område 20 foreslått tatt ut. Byggeområdet 57 Danvik/Fjell foreslås fortsatt som et byggeområde, og å innarbeide følgende bestemmelse:

13.3.2 Felt B4 (Fjell)

a. Før regulering kan igangsettes må det være gjennomført kartlegging av

- *Naturmangfold jf punkt 10.6*
- *Friluftsliv samt vurderes mulighet for å avsette arealer til utfartsparkering i området*



På bakgrunn av dette, trekker vi innsigelsen til byggeområde 57. Ved et eventuelt fremtidig reguleringsplanforslag, vil vi vurdere nærmere hvordan friluftsliv- og naturinteressene, herunder etablerte turstier, blir ivaretatt.

Innsigelse vi opprettholder

Byggeområde 111 – Solbergelva B5

Vi fremmet innsigelse til det nye foreslåtte byggeområdet Solbergelva (B5), med følgende begrunnelse:

«Det fremgår av KUen at betydelige deler av innspillsområdet Solbergelva B5 utgjør en viktig inngangsportal til marka, og er kartlagt for friluftsliv med ulike grader av omfang på turstier, skiløyper og sykkelruter. En utbygging av Solbergelva vil medføre store negative konsekvenser for friluftinteressene i området. Slik vi forstår KUen, er det videre grunn til å tro at barn og unge benytter området til rekreasjon. Vi viser i den sammenheng til punkt 5d i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR-BU), at det ved omdisponering av slike områder skal skaffes fullverdig erstatningsareal. Vi kan ikke se at dette er drøftet/sikret, og det er grunn til å tro at en nedbygging vil virke negativt på barn og unges interesser. Området ligger videre utenfor gangavstand til daglige funksjoner og servicetilbud, og har iht. KUen ikke et etablert kollektivtilbud. Vi vurderer at en utbygging her trolig vil bli bilbasert. Området bygger ikke opp under føringene om utviklingen av kompakte byer med redusert transportbehov i SPR-BATP.»

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.

På bakgrunn av det ovennevnte, samt de større arealreservene i gjeldende kommuneplan, fremmer vi innsigelse til område Solbergelva B5.»

Kommunen foreslår at Solbergelva B5 skal legges inn som et byggeområde, men å innarbeide følgende bestemmelse for å svare ut innsigelse:

13.3.3 Felt B5 (Solbergelva/Åssiden)

- a. I område B5 kan det ikke gis tillatelse til tiltak etter § 20-1 før det foreligger en samlet plan.*
- b. Eksisterende stier og turforbindelser skal sikres i planarbeidet.*
- c. Før regulering kan igangsettes må det være gjennomført kartlegging av:*
 - naturmangfold jf punkt 10.6*
 - overvann jf punkt 6.2*
 - friluftsområder*

Etter vår vurdering, avbøter dette ikke de negative konsekvensene knyttet til en nedbygging av dette området, men utsetter viktige utredninger og beslutninger til neste plannivå. At byggeområdet tas inn i kommuneplanens arealdel vil videre gi en klar forventning om at området kan bygges ut. Konsekvensutredningen redegjør allerede i stor grad for de negative konsekvensene en utbygging vil ha, knyttet til friluftsliv, barn og unge, areal- og transport, vann og avløp og natur, i kraft av



planområdets størrelse. Det er gjort funn av flere truede arter innenfor området, og området har blitt prioritert NiN-kartlagt i 2024. Resultatene fra Biofokus' kartlegging er ennå ikke publisert, og forventes (så vidt vi vet) på nyåret. Det er imidlertid grunn til å tro at området har miljøkvaliteter som bør bevares.

I den reviderte konsekvensutredningen, redegjøres det også nå i større grad for konsekvensene for vannforekomster enn den opprinnelige utredningen, herunder:

«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.»

Vi minner i den sammenheng om § 12 i vannforskriften. Konsekvensgraden for vannforekomster er videre justert fra gul (middels, usikker eller negativ konsekvens) til rød (stor eller svært stor negativ konsekvens) i ny KU. Konsekvensutredningen er videre supplert med informasjon om områdets verdi for barn og unge. Dette underbygger ytterligere hvorfor området ikke bør bygges ned.

På bakgrunn av det ovennevnte, opprettholder vi derfor vår innsigelse til Solbergelva B5.

Øvrige merknader

Vi stiller oss positive til at kommunen har valgt å innarbeide flere av våre faglige råd knyttet til bl.a. natur, vannmiljø, støy og skjønnsmessige bestemmelser i planbestemmelsene.

I retningslinjene til punkt 9.5, fremgår det at «tiltak langs vassdrag skal vurderes i tråd med vannressursloven § 11». Tiltak er et begrep etter plan- og bygningsloven, og omfatter som et utgangspunkt ikke hogst. Retningslinjen bør endre ordlyd slik at den samsvarer med § 11 i vannressursloven, ved å for eksempel endre «tiltak» til «fjerning av kantvegetasjon».

For området Ryghkollen (ABA2) foreslås det å konkretisere bestemmelsespunkt 14.3.2 til området, herunder at *transportutredningen må vise at etablering av nytt kryss med E134 ikke skaper redusert fremkommelighet på E134*. Vi minner i den sammenheng om våre merknader om mulige arealkonflikter ved etablering av ny adkomstvei for området, i planforum datert 28. november 2023. Vi vil følge opp dette nærmere i den pågående reguleringsplanprosessen.

Byggeområdet 97/161 Solbergmoen ble under førstegangsbehandlingen av planen lagt inn som en «byttehandel» med et eksisterende byggeområde i sør. Begge områdene er kartlagt med store miljøverdier, hvilket er lagt til grunn i konsekvensutredningen av kommuneplanen. I forbindelse med vår uttalelse til kommuneplanens arealdel fremstod det likevel fra flyfoto som at de registrerte naturverdiene innenfor område 97/161 i stor grad var tapt. I brev fra Naturvernetforbudet Buskerud og Drammen, gjør de imidlertid oppmerksom på at det nylig er gjort et nytt stort funn av bråtestorkenebb inne på byggeområdet. Arten er vurdert til *sterkt truet* (EN) for *Norsk rødliste for arter 2021*. Vi kan ikke se at dette fremgår av kunnskapsgrunnlaget. Vi vil sterkt oppfordre kommunen til å revurdere arealet som byggeformål i lys av naturverdiene innenfor området, og om det bør tilbakeføres til LNF-formål.

Konklusjon

Vi anser nesten alle innsigelser som løst/trukket. Vi opprettholder imidlertid innsigelsen til felt B5 Solbergelva.



Vi imøteser nærmere dialog om arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør, Klima og miljøvern

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Innholdet i brevet er godkjent av direktør for samfunnssikkerhet og beredskap og avdelingsdirektør for landbruk. Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler
Agnes Andenæs

Medsaksbehandler
Elisabeth Schmidt (landbruk)
Karianne Madhavi Klingenberg (samfunnssikkerhet og beredskap)

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN