

Planprogram for «Detaljregulering for Torgeir Vraas plass»



Innholdsfortegnelse

PLANPROGRAM FOR «DETALJREGULERING FOR TORGEIR VRAAS Plass»	1
1 BAKGRUNN	4
1.1 TILTAKSHAVER OG KONSULENT	4
1.2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	4
1.3 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING	4
1.4 PLANPROGRAM ELLER MELDING MED UTREDNINGSPROGRAM	5
2 BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET	5
2.1 BELIGGENHET	5
2.2 AVGRENSNING AV PLAN- ELLER TILTAKSOMRÅDET	6
2.3 AREALBRUK OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE	8
2.4 TEKNISK INFRASTRUKTUR	9
2.5 VEI, TRAFIKKFORHOLD OG MOBILITET	10
2.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	11
2.7 FAREOMRÅDE OG FORURENSNING	13
2.8 KLIMA OG KLIMATILPASNING	14
3 PLANENS INNHOLD OG HOVEDFORMÅL	15
3.1 PLANFORSLAGET	15
3.2 INFLUENSOMRÅDET	16
3.3 ALTERNATIVER	17
3.3.1 NULLALTERNATIVET	18
3.3.2 ALTERNATIV 1 – MULIGHETSSTUDIE FOR STRØMSØ	19
3.3.3 ALTERNATIV 2 – PLANFORSLAGET	21
3.3.4 ALTERNATIV 3.....	23
4 GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	23
4.1 NASJONALE FORVENTNINGER TIL REGIONAL OG KOMMUNAL PLANLEGGING (2023)	23
4.2 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER OG NASJONALE MÅL	24
4.2.1 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR AREALBRUK OG MOBILITET (2025)	24
4.2.2 RIKSPOLITISK RETNINGSLINJE FOR BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGING (2021).....	24
4.2.3 RETNINGSLINJER FOR BEHANDLING AV STØY I AREALPLANLEGGING.....	24
4.2.4 UNIVERSELL UTFORMING I PLANLEGGING	24
4.2.5 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR KLIMA OG ENERGI	25

4.2.6	NBI-REGISTER	25
4.3	REGIONALE PLANER	25
4.3.1	BUSKERUDBYEN	25
4.3.2	FYLKESDELPLAN FOR HANDEL, SERVICE OG SENTERSTRUKTUR I BUSKERUD (2003)	25
4.3.3	REGIONAL PLAN FOR AREAL OG TRANSPORT I BUSKERUD 2018-2035	26
4.3.4	REGIONAL PLAN FOR VERDISKAPING OG NÆRINGSUTVIKLING 2015-2020 (VEDTATT 2014)	26
4.3.5	KULTURMINNEKOMPASSET: REGIONAL PLAN FOR KULTURMINNEVERN I BUSKERUD 2017-2027 26	
4.4	KOMMUNALE PLANGRUNNLAG, STRATEGIER OG VEDTAK	27
4.4.1	KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2021-2040 (ET GODT STED Å LEVE)	27
4.4.2	KOMMUNEPLANENS AREALDEL (2025-2037).....	27
4.4.3	KOMMUNEDELPLAN FOR SENTRUM (2006)	28
4.4.4	PARKERINGSSTRATEGI MED PARKERINGSNORM (2023).....	28
4.4.5	KLIMASTRATEGI FOR DRAMMEN 2030	28
4.4.6	KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER (2018)	28
4.4.7	OMRÅDEUTVIKLINGSSTRATEGI FOR STRØMSØ.....	29
4.4.8	OMRÅDESATSING STRØMSØ	30
4.4.9	MULIGHETSSTUDIE FOR STRØMSØ (2023)	30
4.4.10	VEI- OG GATENORM	30
4.4.11	STRATEGISK NÆRINGSPLAN FOR DRAMMEN 2023-2027	30
4.5	REGULERINGSPLANER	31
5	<u>OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES</u>	31
5.1	OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES	33
5.2	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (GJELDER PLANER ETTER PBL)	38
6	<u>PLAN- ELLER SØKNADSPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT</u>	38
6.1	GENERELT OM PLANPROSESS MED KU	38
6.2	INFORMASJON OG MEDVIRKNING	38
6.2.1	TIDLIGERE GJENNOMFØRT MEDVIRKNING	39
6.3	FRAMDRIFTSPLAN	39

1 Bakgrunn

1.1 Tiltakshaver og konsulent

Forslagsstiller: Strømsø United AS v. Amund Drønen Ringdal

Prosjektleder: Sweco Architects AS v. Morten Gundro Adamsen

Strømsø United er forslagsstiller for detaljregulering av Torgeir Vraas plass. Planforslaget med tilhørende plandokumenter skal utarbeides av Sweco Architects. Utredninger er tenkt utarbeidet av Sweco Architects, samt andre relevante fagkonsulenter. Sweco Architects har utarbeidet forslag til planprogram.

1.2 Hensikten med planarbeidet

I tråd med Drammens Bystrategi 2036 «Byvekst med kvalitet» og gjeldende Kommuneplans arealdel, ønsker Strømsø United å legge til rette for intensiv knutepunktutvikling på Torgeir Vraas plass, som ligger tett på Drammens primære kollektivknutepunkt – Drammen stasjon.

Detaljreguleringen skal bidra til en helhetlig utvikling av knutepunktet, og til å bygge identiteten Strømsø skal ha fremover. Området er synlig fra Drammen stasjon og vil bli en tydelig identitetsmarkør for Drammen for både beboere og besøkende.

Detaljreguleringen skal legge til rette for en høy utnyttelse, samtidig som det tas hensyn til områdets historiske dybde, byaksen og elvelandskapet/åsene. Planen skal muliggjøre sentrumsformål, herunder kontor, hotell, handel, bevertning og offentlig/privat tjenesteyting, som kan bidra til å skape aktivitet på Torgeir Vraas plass. Kombinasjonen av ulike formål skal skape variasjon og gi merverdi til området. I prosjektet skal det legges vekt på miljø og klima i utforming av bygg og uterom. Utviklingen av området skal styrke og videreutvikle byrommets sammenhenger og kvaliteter, ved at byrommet oppgraderes og sikres god kvalitet.

I planarbeidet vil blant annet følgende tema avklares:

- Plangrep med sentrums kvaliteter
- Byform og landskap
- Byutvikling, byrom og sammenhenger
- Utnyttelse, høyder, bebyggelsesstruktur og siktlinjer
- Bevaring av kulturmiljø og stedsidentitet
- Mobilitet, parkering og annen logistikk, med fokus på myke trafikanter
- Programmering, gatebruk og byliv
- Utforming av torg og møteplasser
- Utforming av fasader og førsteetasjer
- Overvannshåndtering og blågrønn struktur
- Behov for og plassering av ulike tilbud og funksjoner
- Finansiering av offentlig byrom og infrastruktur (Utbyggingsavtale)

1.3 Krav om konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 skal det utarbeides planprogram og konsekvensutredning for reguleringsplaner som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn.

Formålet med dette er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert og ivaretatt ved forberedelsen av planer og tiltak. Planen skal muliggjøre bebyggelse med høyder som strekker seg utover det sentrumsplanen og kommuneplanens arealdel åpner for, men følger opp retningslinjer vedtatt i Mulighetsstudie for Strømsø. Dette utløser krav til KU iht. forskriftens § 6 første ledd bokstav a), fordi det ikke er foretatt utredning av planlagte høyder ifm. konsekvensutredning av gjeldende kommuneplan, eller av mulighetsstudiet for Strømsø.

Planen vurderes også å utløse krav om konsekvensutredning etter Konsekvensutredningsforskriftens § 6 b, vedlegg 1: «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes», punkt 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»

1.4 Planprogram eller melding med utredningsprogram

Før oppstart av planarbeidet skal det fastsettes et planprogram som skal redegjøre for aktuelle problemstillinger og hva som er relevant å utrede som del av planmaterialet. Konsekvensutredningen (KU) skal belyse hvilke vesentlige konsekvenser planen vil ha på miljø, naturressurser og samfunn. Målet er å få fram nødvendig og beslutningsrelevant kunnskap for å vurdere planens konsekvenser og hvilke avbøtende tiltak som eventuelt må gjennomføres, jf. forskriftens kapittel 5.

I henhold til KU-forskriftens §14 skal planprogrammet beskrive:

- Planen eller tiltaket, med kart over det berørte området
- Det berørte området og de problemstillingene som anses som viktige for miljø og samfunn
- Forholdene som skal utredes, og metodene som skal benyttes for innsamling av kunnskap
- Relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes
- Planprosessen, med frister, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre

Forslag til planprogram legges ut på høring i minimum seks uker. Innkomne merknader blir svart ut og eventuelt innarbeidet i planprogrammet før det fastsettes av kommunestyret. Fastsatt planprogram vil bli førende for det videre arbeidet med reguleringsplanen.

2 Beskrivelse av tiltaksområdet

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger sentralt til på Strømsø i Drammen kommune. Området ligger i gangavstand til Drammen stasjon og Strømsø Torg, og er lett tilgjengelig til fots, med sykkel og buss. Området er et viktig knutepunkt for både arbeidstakere, pendlere og besøkende.

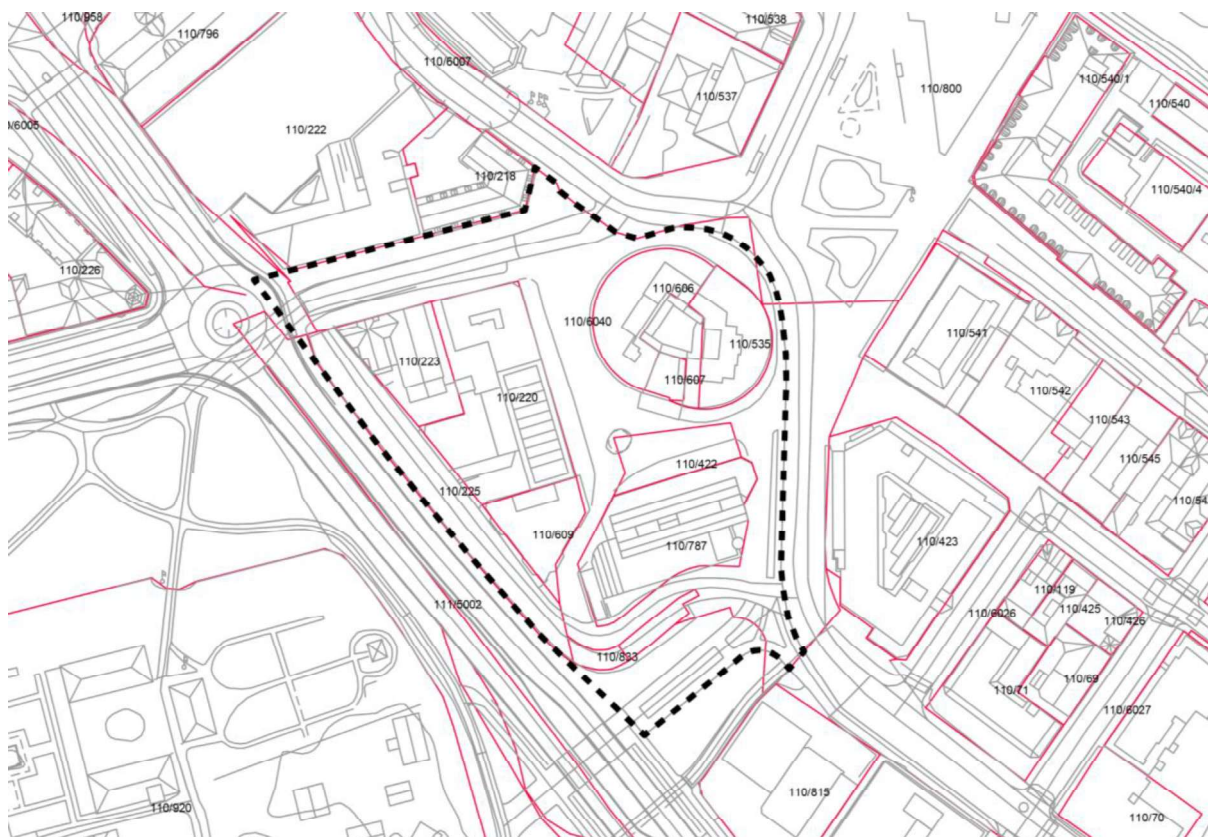


Figur 2-1: Planområdets beliggenhet er vist med rød sirkel.

2.2 Avgrensning av plan- eller tiltaksområdet

Planområdet er ca. 14 daa og omfatter Globusgården, TV4-6 og Drammen Baptistmenighet og byrommet Torgeir Vraas Plass. Området avgrenses av kollektivaksen Tamburgata i øst og Bjørnstjerne Bjørnsonsgate i vest. I nord og sør inkluderes hovedveinettet for sykkel. Planavgrensningen følger Detaljregulering for Bjørnstjerne Bjørnsons gate i vest (unntatt område #14 over undergangen i sør, som inkluderes i planområdet), og Detaljregulering for Tordenskiolds gate 2 i sør. I nord følger Planavgrensningen eiendomsgrense og i øst, fortauskanten langs Tamburgata.

Endelig planavgrensning avklares ved behandling av planprogrammet.



Figur 2-2: Forslag til planavgrensning. Avgrensningen tar utgangspunkt i avgrensningen markert i Mulighetsstudiet for Strømsø og følger eiendomsgranse, tilgrensende reguleringsplaner og fortauskant.

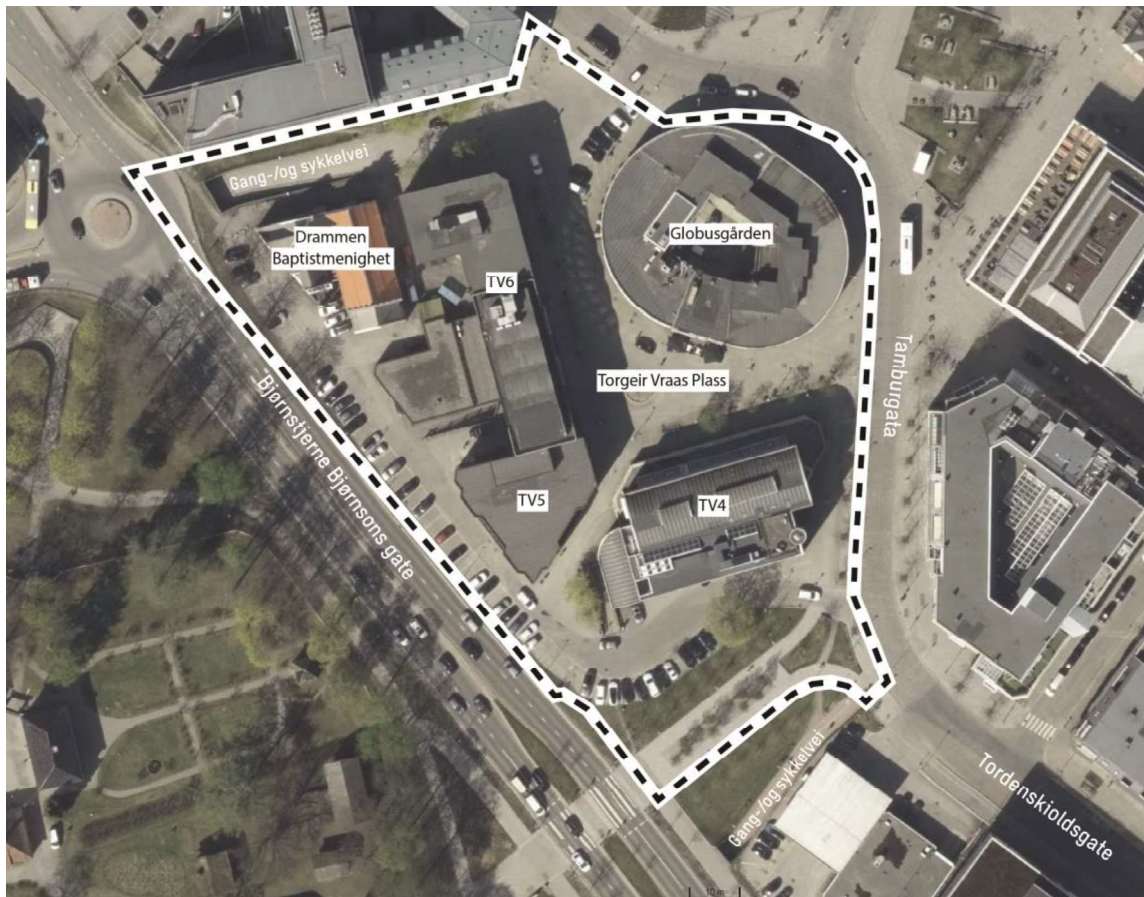
Foreslått planavgrensning omfatter følgende eiendommer:

GNR	BNR	Adresse	Grunneier/fester
110	787	Torgeir Vraas plass 4	Torgeir vraas plass 4 AS
110	422	Torgeir vraas plass	Drammen kommune
110	6040	Torgeir vraas plass	Drammen kommune
110	800	Strømsø torg 3	Drammen kommune
110	220	Torgeir Vraas plass 5 og 6	Torgeir vraas plass 6 AS
110	223	Torgeir Vraas plass 7	Drammens baptistmenighet
110	606	Torgeir Vraas plass 1	Strømsø torg eiendom AS
110	607	Torgeir Vraas plass 3	Strømsø torg eiendom AS
110	535	Torgeir Vraas plass 2	Strømsø torg eiendom AS
Samferdsel			
110	225	Ingen	Torgeir vraas plass 6 AS
110	833	Ingen	Torgeir vraas plass 4 AS
110	832	Ingen	Sameiet torgeir vraas plass 4
110	5002	Bjørnstjerne Bjørnsons gate	Buskerud fylkeskommune
110	5003	Bjørnstjerne Bjørnsons gate	Buskerud fylkeskommune
110	5010	Bjørnstjerne Bjørnsons gate	Buskerud fylkeskommune

2.3 Arealbruk og eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse

Planområdet er i dag fullt bebygget, og består av en sammensetning av ulike bygningstyper. Eksisterende bebyggelse rommer hovedsakelig ulike former for næring. Bebyggelsen består av 6 bygg: Globusgården, Torgeir Vraas plass (TV) 4-6 og Drammen Baptistmenighet (TV7). Bebyggelsen som omkranser planområdet, er hovedsakelig næringsbygg.



Figur 2-3: oversikt over eksisterende bebyggelse i planområdet.

Globusgården ble bygget på 60-tallet og er en identitetsmarkør for området. Bygget har en karakteristisk oval form. Globusgården har to etasjer og rommer hovedsakelig forretninger, bevertning og annen tjenesteyting med aktive fasader i hele førsteetasjen. TV 6 er på 5-6 etasjer, mens TV 5 er på 3 etasjer. TV 4 avgrenser planområdet i sør og er på 4 etasjer. Førsteetasjene har utadrettede fasader med bl.a. bevertning og forretninger orientert mot Torgeir Vraas plass og kontorfunksjoner fra andre etasje. Samlet danner bebyggelsen Torgeir Vraas Plass. På plassen er en sentral fontene, enkelte trær og ellers lite programmering.

Eksisterende bygninger fremstår samlet som lukket og lite attraktive, og bidrar ikke til et pulserende byliv på et av Drammens mest sentrale torg og offentlige rom. I stedet oppleves bebyggelsen mer som en bakside av Strømsø torg, som ikke er koblet til det øvrige offentlige rommet og de overordnede bevegelsesmønstrene på en tilfredsstillende måte. Dette skaper en barriere for samhandling og aktivitet.

Drammen Baptistmenighet ligger i vest mellom Bjørnstjerne Bjørnsons gate og TV6. Bygget ble oppført i 1907, og fikk senere et tilbygg i 1949, som ble endret i 1990. Kirkebygget brukes til gudstjenester, samlinger, og ulike arrangementer for menigheten.

Områdets beliggenhet på Strømsø gjør dagens bebyggelse synlig for reisende til/fra Drammen stasjon. Dette gjør bebyggelsen til en karakteristisk del av Drammens bybilde.

Naturmiljø og blågrønne strukturer

Planområdet er hovedsakelig preget av harde flater, med torgareal og parkering. Det er lite grønt i området med unntak av noen trær og en grønn sone med gress som avgrenser parkeringsplassene mot Bjørnstjerne Bjørnsons gate. Sør i planområdet ligger et nylig anlagt grønt byrom, som fungerer som en viktig fotgjengerforbindelse over Bjørnstjerne Bjørnsonsgate.

På andre siden av Bjørnstjerne Bjørnsonsgate ligger et større grøntområde – Museumsparken og Marienlyst idrettspark.



Figur 2-4: Skråfoto av planområdet som viser dagens situasjon.

2.4 Teknisk infrastruktur

Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor Drammen Fjernvarmes konsesjonsområde for fjernvarme.

Renovasjon

Avfallshåndtering i planområdet i dag er organisert gjennom private avtaler, med felles søppelrom/bakgårder hvor det skilles i flere fraksjoner. Det brukes komprimatorer for å redusere hyppigheten på henting av avfall.

Flisebekken

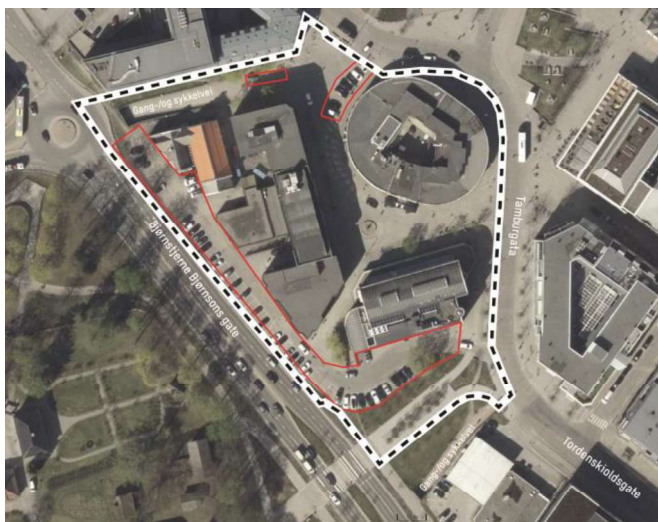
Flisebekken ligger i kulvert under planområdet, og krysser området i nord-syd-retning. Flisebekken er i dag regulert med en hensynssone som skal sikre tilgang for drift og vedlikehold av bekken, med minimum 5 meter fri høyde over bakkenivå. Flisebekken er en svært kritisk

ledning som, i tillegg til å ivareta et større nedbørsfelt, ivaretar spillvann for nesten hele Strømsø og Danvik. I samme trasé som Flisebekken ligger også en større kommunal vannledning, som er en viktig del av fordelingsnettet i sentrum. Vannledningen med kummer er også viktig for å sikre planområdets slokkevann. Bekken er en vesentlig premiss for utbygging av området.

2.5 Vei, trafikkforhold og mobilitet

Vei og trafikkforhold

Kjøreadkomst til planområdet skjer fra Grønland i nord og Tordenskioldsgate i sør. Mot Grønland er det et mer utflytende areal – shared space, mellom myke og harde trafikanter (se Figur 2-6). Parkering som betjener området er plassert på bakkeplan i utkanten av området, hovedsakelig langs Bjørnstjerne Bjørnsons gate i vest, med innkjøring fra Tordenskioldsgate. Langs Globusgården er det også avsatt areal til parkering. Det er kun registrert én trafikkulykke etter 2018 langs veinettet som avgrenser planområdet. Varelevering utføres på Torgeir Vraas plass.



Figur 2-5: Parkering vist med rød strek.



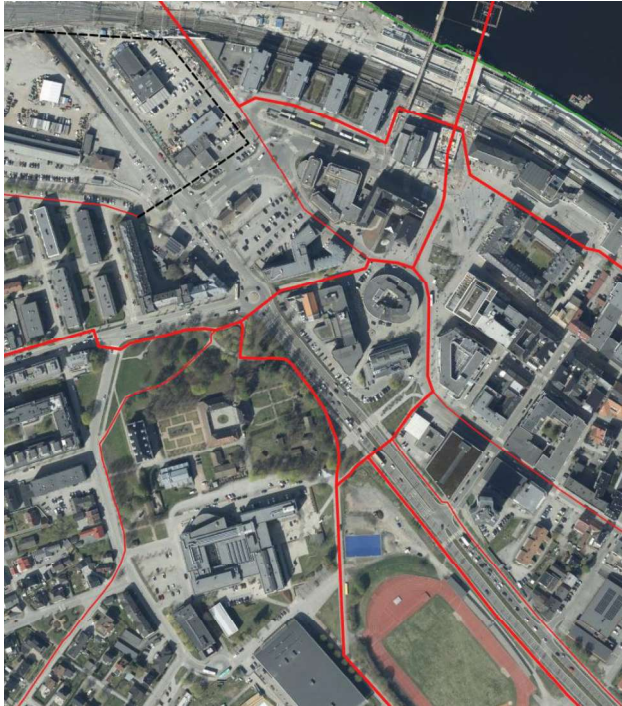
Figur 2-6: Shared space ved Grønland.

Myke trafikanter

Torgeir Vraas plass er hovedsakelig tilrettelagt for fotgjengere. Planområdet er godt tilknyttet omgivelsene for myke trafikanter, med et sammenhengende gang- og sykkelveinett innenfor og omkring planområdet (se Figur 2-8). Planområdet har en sentral plassering med gjennomgående hovedtraséer for både gående og syklende til kollektivknutepunkt og til resten av byen. Hovednett for gang- og sykkel går under Bjørnstjerne Bjørnsons gate i nord og sør i planområdet, og langs Tamburgata i vest. Området preges av inn- og utfart både til fots og på sykkel, fra Tordenskioldsgate, forlengelsen av Konnerudgata og Grønland. Både fotgjengerovergangen og undergangen under Bjørnstjerne Bjørnsonsgate blir flittig brukt av blant annet videregående elever på vei til og fra skolen.

I Konnerudgatas forlengelse tar Torgeir Vraas plass imot gående og syklende på vei opp fra undergangen til Museumsparken, på en uoversiktlig plass med parkerte biler utenfor Globusgården. Dette er et trafikkert konfliktpunkt i dag mellom syklist, fotgjengere, busser og kjørende og parkerte biler.

Planområdet sentrale plassering i Drammen gjør det enkelt å tilrettelegge for en kortreist hverdag for gående og syklende.



Figur 2-7: Sykkelplass for drammen kommune, 2021.



Figur 2-8: Oversikt over tilgjengelighet for ulike trafikantgrupper. Grå: bil, blå: buss, rosa: sykkel og fotgjengere.

Kollektivtrafikk

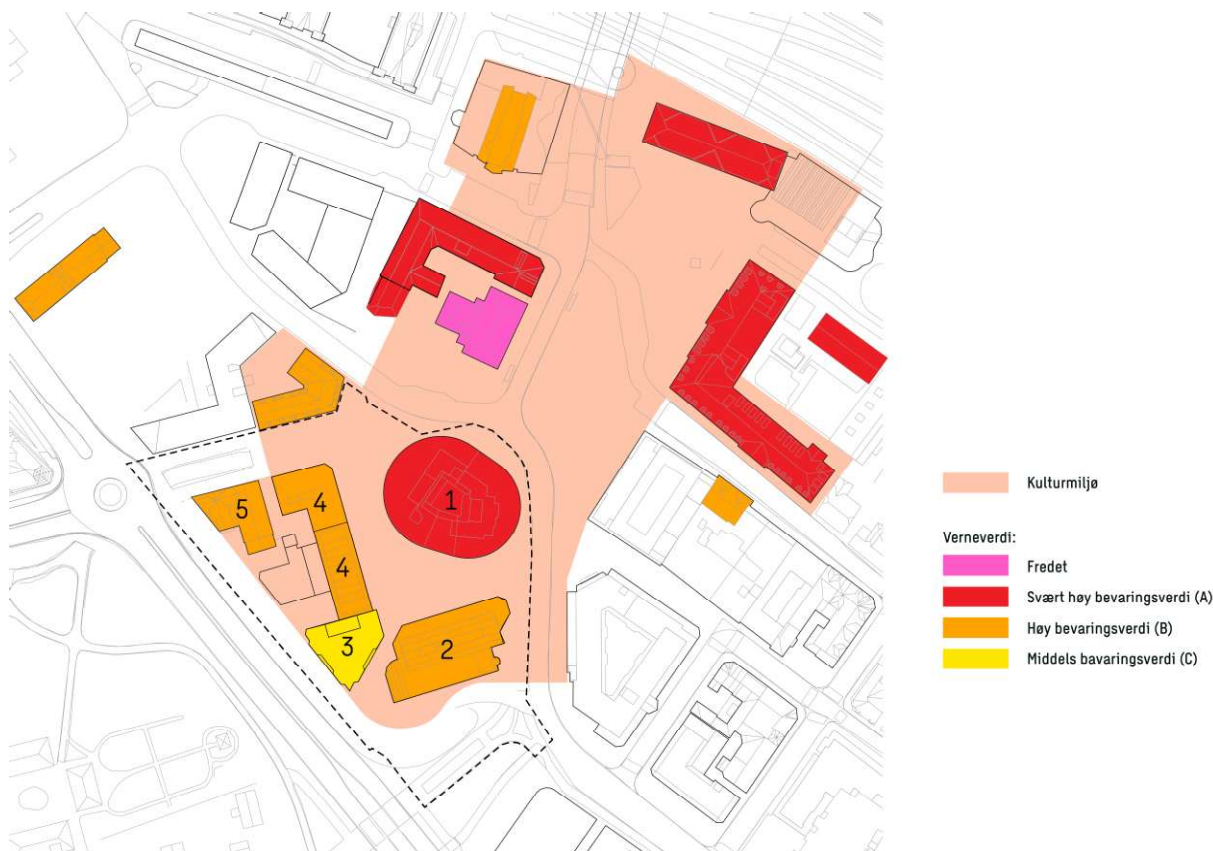
Det er gode tog- og bussforbindelser både lokalt og regionalt, da planområdet ligger tett på Drammen stasjon. Fra stasjonen går det tog til/fra Oslo hvert 15. minutt gjennom store deler av døgnet. Det er gangavstand til Drammen stasjon. Bussterminalen i Drammen ligger rett ved planområdet i nord med tilgang til alle ruter. Fra holdeplassen Skistadbygget i øst går det lokalbuss mot Kastanjesletta-Fjell, Vinnes-Hedensrud og Svingen-Lier vgs. I tillegg til buss mot Knive, Svelvik og Sande.

Nærmeste busstopp til planområdet er på Strømsø torg. Hovedtrasé for buss går langs Tamburgata og videre langs Tordenskioldsgate.

2.6 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet er en del av kulturmiljøet S3 Byaksen - Strømsø og Bragernes torg. Torgeir Vraas plass omgis og formes av bygninger og anlegg fra ulike epoker i byhistorien. Noen av de viktigste historiske grepene som har vært førende for dagens situasjon er bygging av den opprinnelige

bybrua i 1811, jernbaneetablering i 1868/72 og Per Phils plan fra 60-tallet. Planområdet grenser til Strømsø torg og deler av eksisterende bebyggelse som Globusgården er viktige romdannende elementer for plassen. Følgende lokale kulturminneinteresser er registrert i planområdet:



Figur 2-9: Kart over verneverdige bygg i kommunens kulturminneregistrering og kulturminneplan.

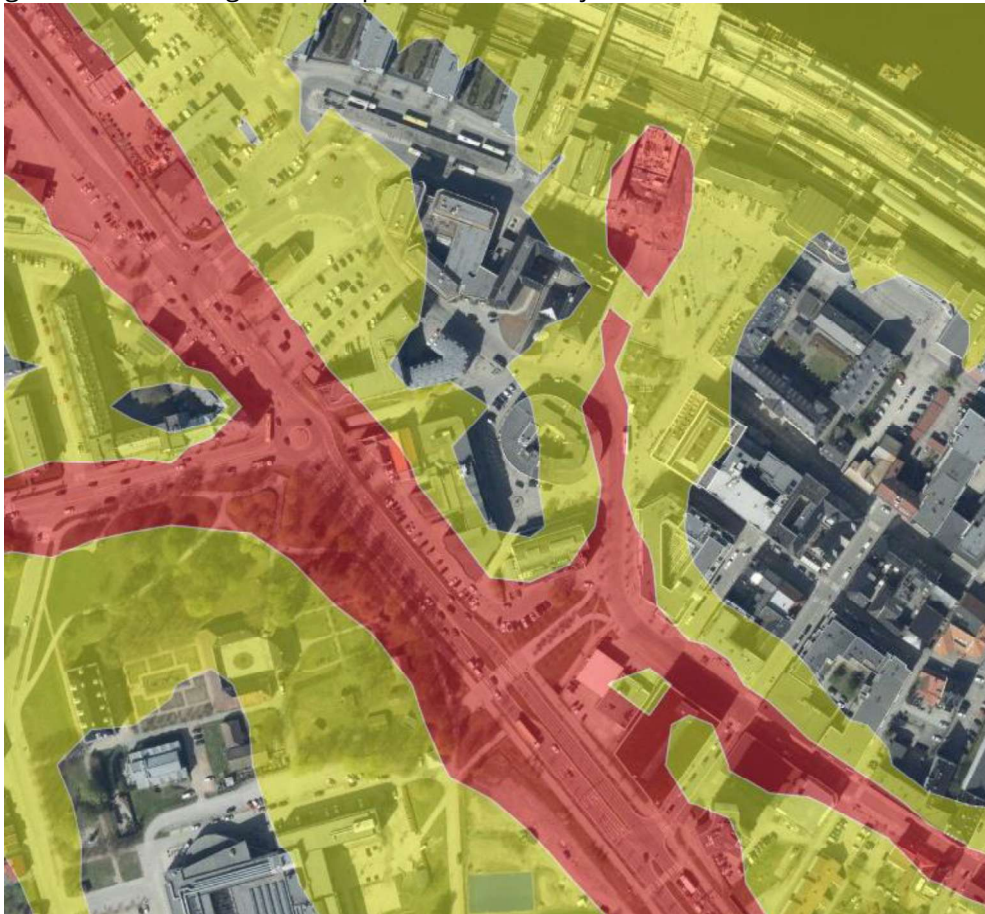
Verneverdige bygg i planområdet		
1	Torgeir Vraas Plass 1-3 (Globusgården)	Svært høy verneverdi (klasse A). Tegnet av Nilsen og Grenager i etterkrigsmodernisme. Bygget er bygget som to halvmåner, den første oppført i 1962 og den andre i 1968.
2	Torgeir Vraas plass 4	Høy verneverdi (klasse B). Tegnet av Ljøterud-Ødegård i etterkrigsmodernisme. Oppført i 1985 og ombygd i 1994.
3	Torgeir Vraas plass 5	Middels verneverdi (klasse C). Tegnet av arkitekt Hans P. Evensen i etterkrigsmodernisme, med tidstypisk og sjelden fasadekledning.
4	Torgeir Vraas plass 6	Høy samlet verneverdi (klasse B). Søndre del tegnet av Ljøterud-Ødegård og bygd i naturbetong i 1957. Den nordre delen ble bygd rundt 1900 og ble om- og påbygd i 1959 (ark. Hans P. Evensen og Kjell Torset).
5	Torgeir Vraas plass 7 (Baptistkirken «Eben-Ezer»)	Høy verneverdi (klasse B) i art nouveau-stil fra 1907. Sidefløy fra 1949 endret i 1986.

Fra tidligere gjennomført DIVE-analyse (NIKU og Context, 2013) trekkes det frem at området fremstår fragmentert som en følge av fortettingen som skjedde rundt Strømsø torg på 1980-tallet, forfall og tilfeldig innsats samt spredt parkering der bygninger er bitt revet og derfor robust mtp. hvilken karakter som ønskes vektlagt videre. I Sentrumsplanen (2006) trekkes det frem at området rundt Strømsø Torg er et produkt av kryssende planer med ulike intensjoner som er med på å gjøre området lite homogent med hensyn til bebyggelsesstruktur. Enkeltbygg fra ulike tidsperioder som står side om side gjør at det i liten grad utgjør sammenhengende kulturmiljøer. Rent kulturhistorisk er dette i seg selv en god visuell fremstilling av byhistoriens mange lag, men utfordrende når det gjelder prioritering av hvilke kulturhistoriske verdier som skal vektlegges videre i utviklingen av området.

2.7 Fareområde og forurensning

Støy-, luft og grunnforurensning

Planområdet er i dag utsatt for støyforurensning, særlig fra Bjørnstjerne Bjørnsons gate, som har høy ÅDT. Bjørnstjerne Bjørnsonsgate har ÅDT på 20.000, Tamburgata har ÅDT på 5.000, Grønland har ÅDT på 1.500. Store trafikkmengder kan også føre til dårlig luftkvalitet, og det er sannsynlighet for at det er dårlig luftkvalitet langs Bjørnstjerne Bjørnsons gate. Planområdet ligger innenfor gul luftforurensningssone for NO₂ og PM₁₀. Det er ikke registrert grunnforurensning innenfor planområdet i Miljødirektoratets database.

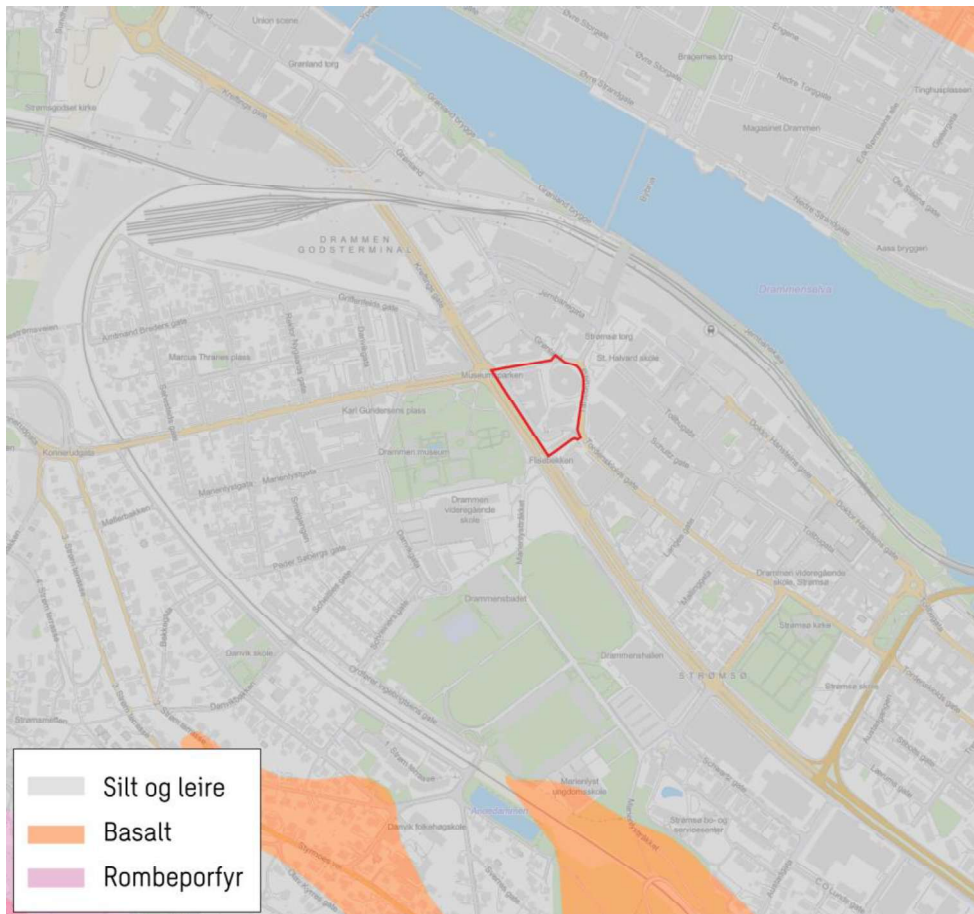


Figur 2-10: Temakart støy (Drammen Kommuneplan, 2025).

Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense det vil si med mulighet for sammenhengende

marin leire (NGU). Overordnet løsmassekart viser at planområdet består av silt og leire (NGU). Planområdet har relativt flatt terreng og det er ikke registrert skredhendelser i området. Det er heller ingen kjente kvikkleiresoner innenfor planområdet.

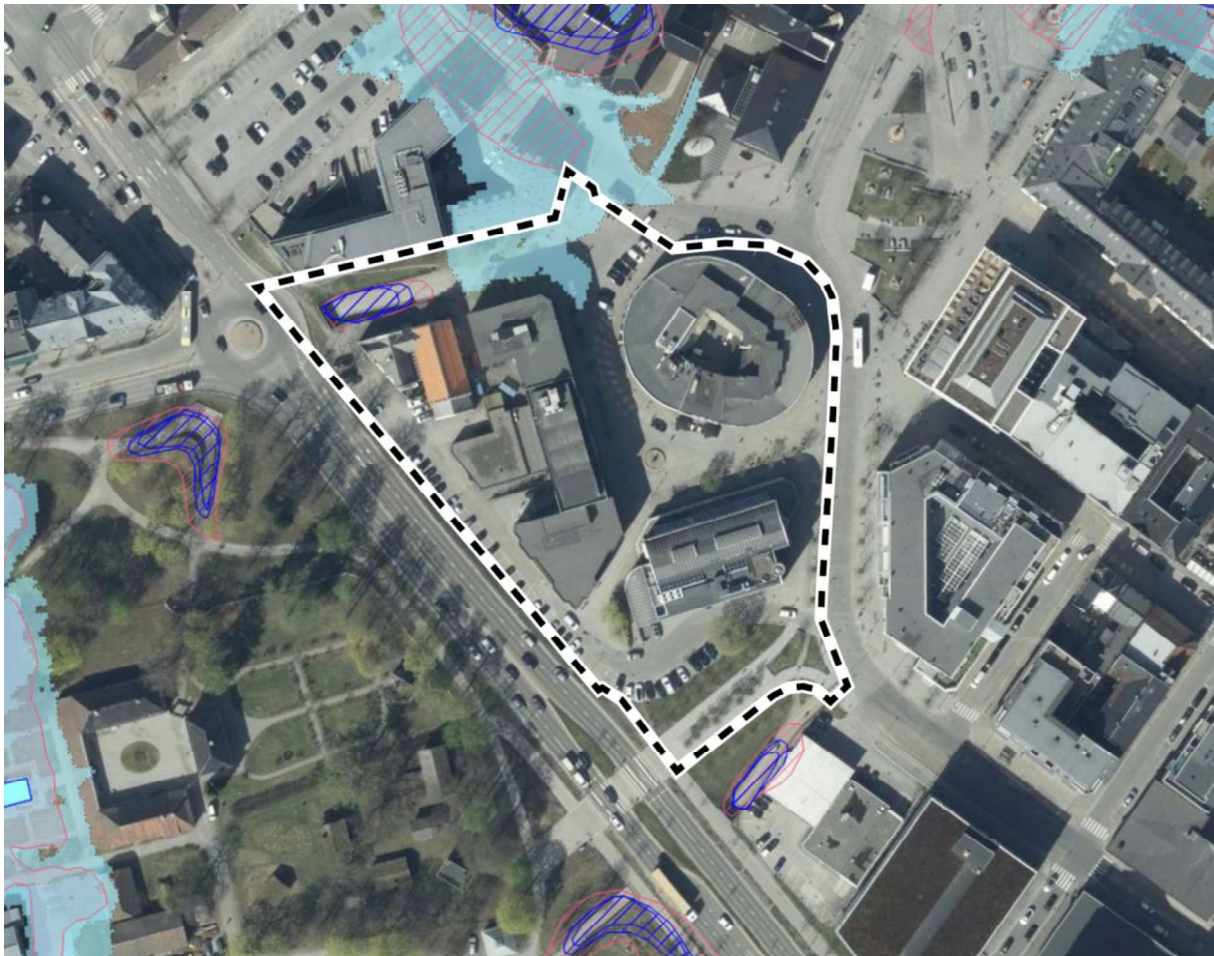


Figur 2-11: Grunnforhold i området. Planområdet vist med rød strek.

2.8 Klima og klimatilpasning

Flom

Det forventes generelt økte nedbørsmengder i framtiden. Dette kan få konsekvenser for både infrastruktur og bebyggelse. Planområdet består i dag hovedsakelig av bebygde og asfalterte/steinbelagte flater. Siden området har mye harde flater og lite vegetasjon, infiltreres overvann i liten grad, og det vil samle seg vann i lavpunktene ved mye nedbør.



Figur 2-12: Flomsoneer med 20års - 200års gjentaksintervall vist med blå og rød skravur (NVE). Stormflo 2100-1000-årsflom vist med lys blå (KAR).

Området ligger innenfor aktsomhetssone for flom som viser at området kan være utsatt for flomfare både fra vassdrag og overvann.

3 Planens innhold og hovedformål

3.1 Planforslaget

Målet med planarbeidet er å bidra til utvikling av et levende område som legger til rette for:

- Næringsutvikling med attraktive, sentrale kontorer
- Lokal stedsutvikling, stedsidentitet og tidsdybde gjennom bevaring av Globusgården og historiske byggelinjer
- En sammenhengende finmasket struktur av byrom for opphold, som skaper møteplasser og bidrar til å binde Strømsø tettere sammen
- God flyt for gående og syklende ved å styrke områdets tilknytning og forbindelser til nærliggende gater, plasser og funksjoner
- Et styrket service- og handelstilbud med publikumsrettede virksomheter i førsteetasje, som supplerer eksisterende tilbud
- Blågrønne kvaliteter som fungerer som overvannshåndtering

- trinnvis utvikling som sikrer at både bygg og uterom fungerer godt i midlertidige faser

I planarbeidet skal disse ambisjonene konkretiseres gjennom å fastsette:

- Føringer for bebyggelsesstruktur, tetthet og høyder
- Formingsveileder for utforming av bygg, førsteetasjer og offentlige rom
- Byrommenes rolle, funksjon og utforming
- Løsninger for gode oppholds- (sol/skygge, vind) og opplevelseskvaliteter i byrom
- Arealformål og bruk av førsteetasjer
- Bevaring av kulturmiljø
- Mobilitetsløsninger i området som en del av en større helhet for å fremme gange, sykkel og bruk av kollektiv, samt løsninger for å håndtere logistikk til næringsformål samt nød- og nyttetraffikk

3.2 Influensområdet

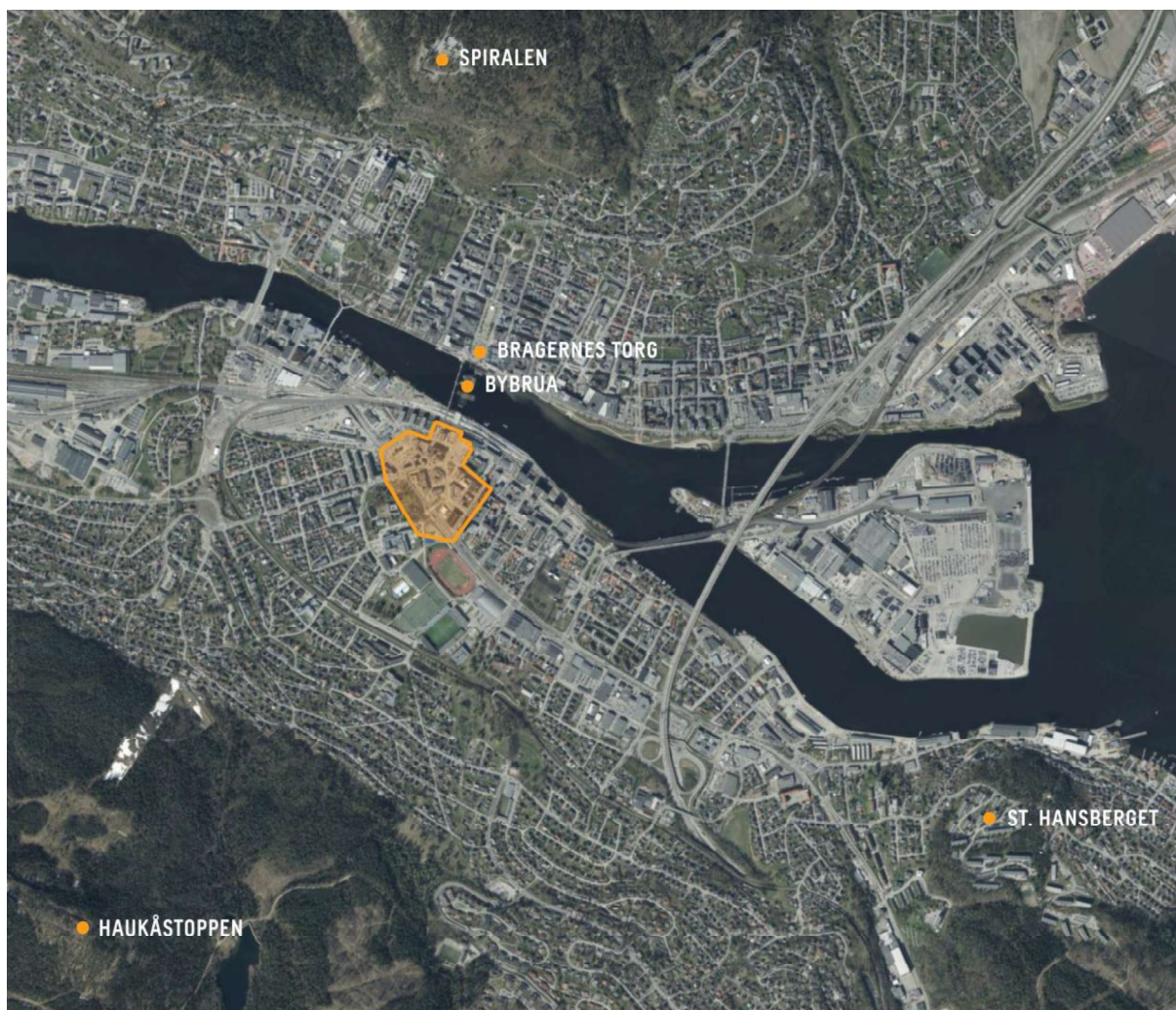
Planforslaget undersøkes med tiltakets virkning på omgivelsene med særlig fokus på:

- Volumopplevelse: Hvordan fremstår tiltaket sett i sammenheng med omkringliggende bebyggelse
- Siktlinjer: Hvordan påvirkes byaksen og opplevelsen av elvelandskapet/åsene
- Byliv: Hvordan bidrar prosjektet til mer flyt, opphold og aktivitet
- Næring: Hvordan påvirker nye næringsfunksjoner nærings- og handelslivet i sentrum
- Trafikk og mobilitet: Hva er konsekvensene for trafikkavvikling og ferdselsårer for gående og syklende.

Influensområdet omfatter omkringliggende gater og veier, nærmeste veikryss, handelsgater, og tilknyttede byrom. I tillegg er det pekt ut fem referansepunkter for fjernvirkningen av tiltaket.



Figur 3-1: Influensområdet.



Figur 3-2: Referansepunkter for fjernvirkning.

3.3 Alternativer

Konsekvensene av et planforslag framkommer ved at forventet tilstand etter gjennomføring av planen vurderes opp mot forventet tilstand dersom planen ikke gjennomføres. Det foreslås 4 utredningsalternativer med ulik utforming og byggehøyder: Nullalternativet (dagens situasjon/gjeldende regulering), alternativ 1 (Mulighetsstudie for Strømsø), alternativ 2 (planforslaget) og alternativ 3 (Videreutvikling av gjeldende plan).



Nullalternativet



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3

3.3.1 Nullalternativet

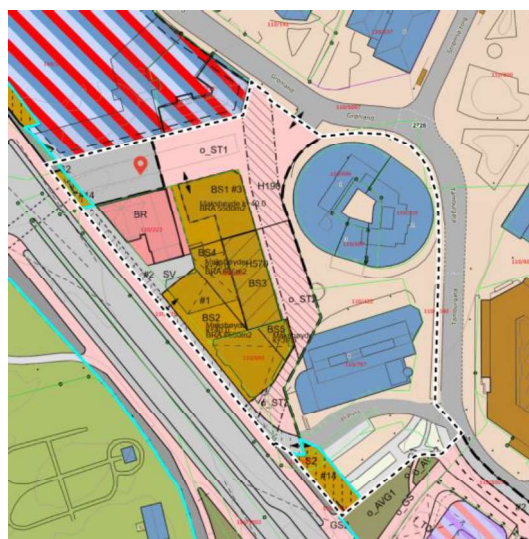


Figur 3-3: Nullalternativet - dagens situasjon og gjeldende regulering.

Nullalternativet er den forventede tilstanden av planområdet dersom planforslaget ikke gjennomføres. Deler av planområdet er i dag regulert og nullalternativet vil dermed tilsvare eksisterende reguleringsplan og dagens situasjon for de delene av området som ikke er regulert. Dette betyr at konsekvensene vil vurderes opp mot utvikling basert på gjeldende regulering: byggehøyder, arealbruk, trafikkmengde, gangforbindelser, parkeringstall og utnyttelse, samt dagens situasjon for de områdene som ikke er regulert. Bebyggelsen i nullalternativet har høyde opp til kote +40. Alternativet har bebyggelse med samlet BRA 26.282 m², hvorav 11.840 m² av dette er eksisterende bebyggelse, og 14.442 m² er nybygg.

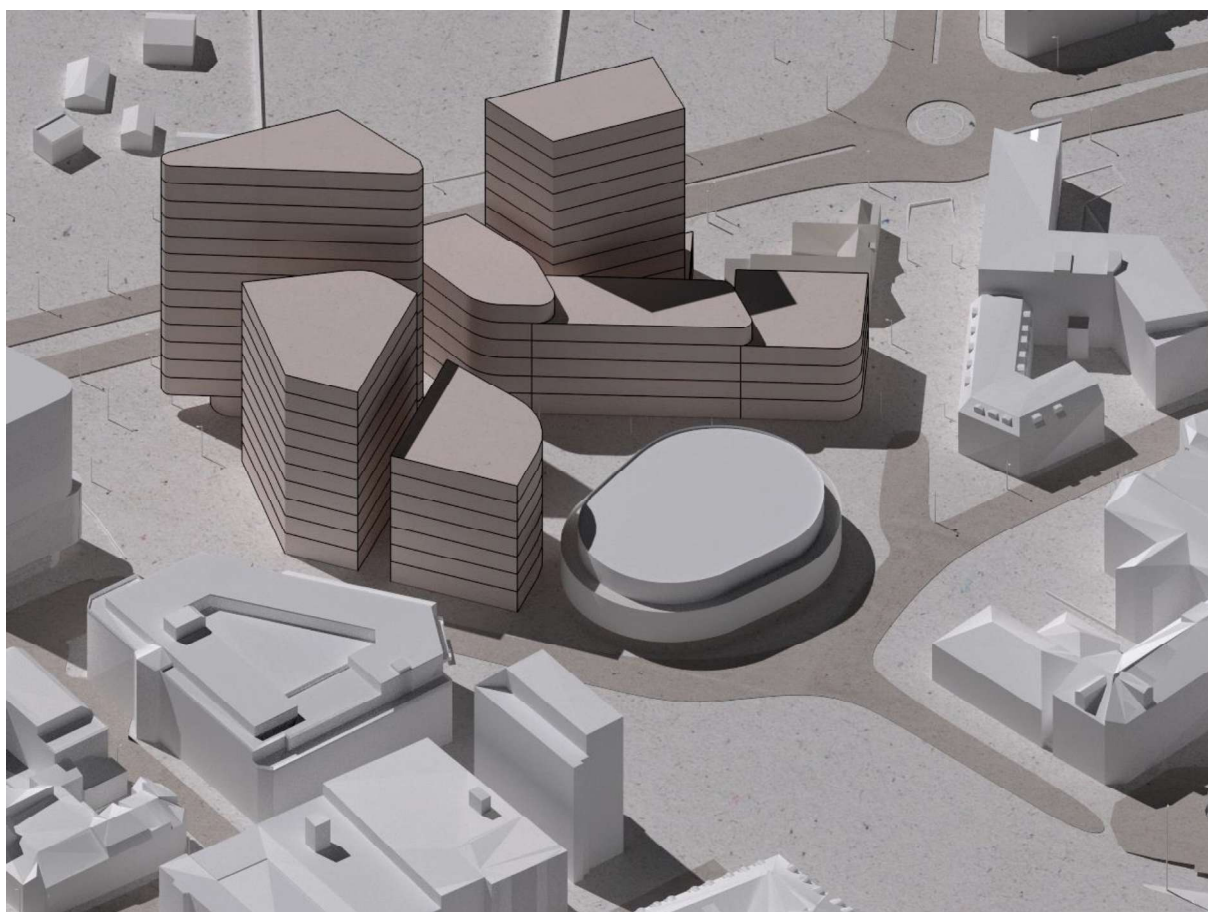


Figur 3-4: Kommunedelplan Sentrum.



Figur 3-5: Gjeldende reguleringsplan for området.

3.3.2 Alternativ 1 – Mulighetsstudie for Strømsø



Figur 3-6: Alternativ 1 - mulighetsstudie for Strømsø.

I 2023 gjennomførte DRMA, Solli Arkitekter og Oslo Works en mulighetsstudie for Strømsø initiert av Drammen kommune. Mulighetsstudiet ble politisk vedtatt 09.05.2023 av Formannskapet. Alternativ 1 er Mulighetsstudie for Strømsø.

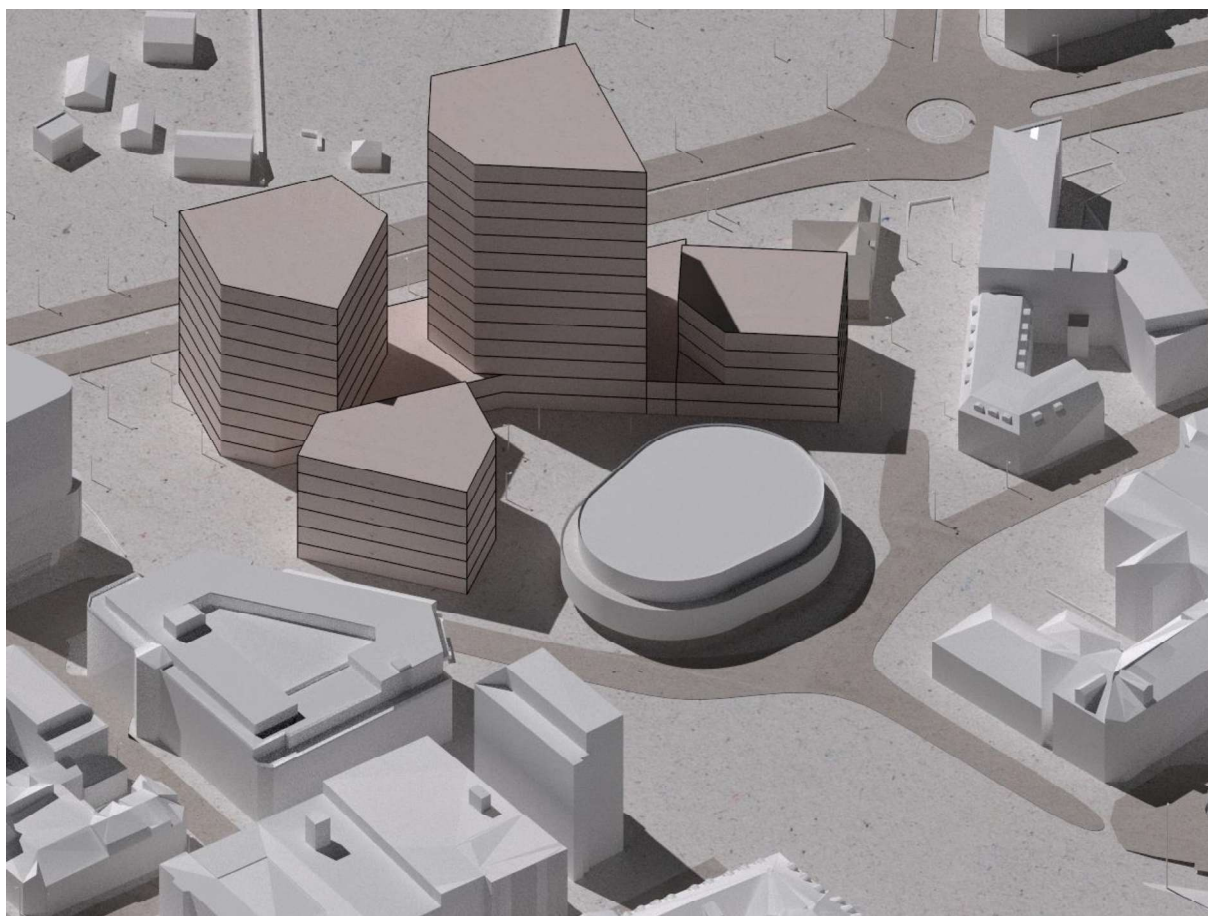
Mulighetsstudiet åpner opp for høy utnyttelse for området rundt Globusgården og Torgeir Vraas plass som del av knutepunktsutviklingen. Ny bebyggelse oppføres i høyder opp mot kote +60,0 m. Hovedgrepet for alternativet legger til grunn at Globusgården bevares og fremheves, og at Torgeir Vraasplass 4, 5 og 6 rives og erstattes. Nye bygg på TV 5-6 skal ha samme byggegrense som i dag. Alternativet muliggjør påbygg på Globusgården med én etasje. Det gjøres ikke endringer på bygget til Drammen Baptistmenighet.

Mulighetsstudiet åpner opp for høy utnyttelse i området med en utnyttelsesgrad på 350 %, som tilsvarer bebyggelse med samlet BRA på 40.000 m². Volummodellen (Figur 3-6) viser bebyggelse med BRA 32.900 m², hvorav 4.900 m² av dette er eksisterende bebyggelse, og 28.000 m² er nybygg. Alternativet har tre høye bygg hvorav det høyeste er på kote +60.

Planlagt bebyggelse vil hovedsakelig bestå av kontor, forretning, bevertning og hotell, og er i tråd med kommunens mål og intensjon om å plassere næring i sentrum. Fra og med andre etasje planlegges det hovedsakelig for kontor og hotell.

Følgende føringer er gitt i forbindelse med videre arbeid med detaljregulering for Torgeir Vraas plass: *«Ved utarbeidelse av detaljregulering for området rundt hotell Ambassadeur skal det legges til grunn alternativ B med orientering av høyhuset med kortsiden mot elva, slik at siktlinjer mot åsene best ivaretas, og skyggevirkningen på boligene i nord reduseres».*

3.3.3 Alternativ 2 – planforslaget



Figur 3-7: Alternativ 2 - planforslaget.

Byggehøyder og volum

Alternativ 2 viderefører hovedtrekkene i Mulighetsstudie for Strømsø. Alternativet åpner opp for høy utnyttelse i området med en utnyttelsesgrad på 350 %. Ny bebyggelse oppføres i høyder opp mot kote +60,0 m. Hovedgrepet for alternativet legger til grunn at Globusgården skal rehabiliteres som en viktig steds- og identitetsmarkør for Strømsø, og påbygges én etasje. TV4-6 forutsettes revet og vil erstattes av ny bebyggelse. Eksisterende byggelinje langs TV5-6 mot Globusgården videreføres, for å ivareta kulturmiljøet med tanke på struktur. Det gjøres ikke endringer på bygget til Drammen Baptistmenighet.

Alternativ 2 viderefører prinsippet i mulighetsstudiet om ett orienteringspunkt, som markerer Torgeir Vraas plass tydelig i bybildet. Det høyeste bygget er på kote +60. Alternativet har bebyggelse med BRA 31.900 m², hvorav 4.900 m² av dette er eksisterende bebyggelse, og 27.000 m² er nybygg. Bebyggelsen er utformet og plassert på en måte som bevisst tar hensyn til siktaksen «Byaksen» og ivaretar utsynet til åsene i sør, ved å plassere de høyere volumene med noe avstand mellom, og med kortsiden mot Drammenselva. Bebyggelsen følger høydemessig vulkanprinsippet, slik at bebyggelsens høyder trappes ned mot nord og sør, og møter omkringliggende bebyggelses høyde.

Ny bebyggelse foreslås oppført over Flisebekken, som går i kulvert under planområdet, for å gi en tydelig avgrensning av Torgeir Vraas plass og en naturlig ferdselsåre for myke trafikanter gjennom området.

Planlagt bebyggelse vil hovedsakelig bestå av kontor, forretning, bevertning og hotell, og er i tråd med kommunens mål og intensjon om å plassere næring i sentrum. Fra og med andre etasje planlegges det hovedsakelig for kontor og hotell. Parkering som skal tjene formålene i byggene, planlegges i kjeller.

Globusgården planlegges rehabilitert og utviklet med påbygg (+1 etg) slik opprinnelige skisser har vist. Denne prosessen vil kunne igangsettes før planforslaget er ferdig behandlet.

Bygulv

Planlagt grep har som formål å åpne opp og tilgjengeliggjøre bygulvet i større grad enn i dag. Fasader i førsteetasje mot Torgeir Vraas plass skal tilrettelegges for forretninger, bevertning og annen publikumsrettet virksomhet.

Bebyggelsen plasseres slik at det etableres en tydeligere forbindelse for gående gjennom området, som knytter Grønland sammen med Tordenskioldsgate. Eksisterende koblinger til Strømsø Torg videreføres og knytter Torgeir Vraas plass til Drammen stasjon. Hensiktsmessig plassering og utforming av ny bebyggelse vil skape bygulv som inviterer til bruk og opphold, og skaper trygge og attraktive ferdselsårer for myke trafikanter.

Området er i dag utsatt for støy, særlig fra Bjørnstjerne Bjørnsons gate. Høyere bebyggelse skal plasseres med langsiden ut mot denne gaten, for å skjerme Torgeir Vraas plass mot støy.

Parkering, varelevering og logistikk

Flere av formålene som skal reguleres i planområdet stiller krav til parkering, varelevering, renovasjon og logistikk av ulik grad. For å sikre attraktive byrom skal parkering plasseres i kjeller. Varelevering/logistikk og renovasjon skal foregå på gateplan. Ulike løsninger skal undersøkes for å minimere påvirkningen på byrommet.

Prosjektet ønsker å vurdere adkomst til planområdet i byggefasen via Bjørnstjerne Bjørnsonsgate. Dersom dette ikke lar seg gjøre må alternativer utredes nærmere.

3.3.4 Alternativ 3 - Videreutvikling av gjeldende plan



Figur 3-8: Alternativ 3 - Videreutvikling av gjeldende plan

Alternativ 3 bygger på gjeldende regulering (nullalternativet), men med et påbygg på Torgeir Vraas plass 4 på 2-3 etasjer. Dette innebærer at dagens buede tak enten fjernes eller videreføres i hevet form. Bebyggelsen i alternativ 3 har høyde opp til kote +40. Alternativet representerer et mellomnivå mellom høyere utnyttelse og bevaring innenfor planområdet.

Volummodellen (Figur 3-8) viser TV4 med to ekstra etasjer. Dette gir en samlet BRA på 27.746 m², hvorav 11.840 m² av dette er eksisterende bebyggelse, og 15.906 m² er nybygg.

4 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

4.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023)

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Gjeldende forventningsdokument er vedtatt 2023. Regjeringen fokuserer på bærekraftig utvikling, klima- og miljøtiltak, effektiv arealbruk, styrking av lokalsamfunnets livskvalitet og samfunnssikkerhet og beredskap. Det legges vekt på god samhandling mellom nasjonale, regionale og lokale myndigheter for å oppnå helhetlige og framtidsrettede løsninger. Norge har sluttet seg til FNs 17 bærekraftsmål, og

planleggingen skal bidra til å nå disse målene ved å sikre at bærekraftperspektivet er en sentral del av alle planer og beslutninger.

4.2 Rikspolitiske retningslinjer og nasjonale mål

4.2.1 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal legges til grunn for kommunal planlegging. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, fremme helse, miljø og livskvalitet og bidra til reduserte klimagassutslipp og klimatilpasning. Planleggingen skal samtidig ivareta kulturmiljø, naturmangfold og redusere tap av dyrket mark og natur- og friluftsområder.

Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode regionale løsninger.

4.2.2 Rikspolitisk retningslinje for barn og unges interesser i planlegging (2021)

Veilederen viser hvordan å sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge gjennom planlegging og byggesaksbehandling. Retningslinjene har som mål å ivareta behovene til barn og unge i planleggingsprosesser. Dette inkluderer tilgjengelighet til trygge og gode oppvekstmiljøer, sikring av arealer for lek, rekreasjon og nærmiljøaktiviteter, samt tilrettelegging for trygg ferdsel til skoler og fritidsaktiviteter.

Hovedprinsippene omfatter at barn og unge skal ha mulighet til å påvirke planprosesser som berører dem, og at deres interesser skal tas med i betraktning i vurderingen av arealbruk. Dette innebærer også å sikre at det finnes tilstrekkelig med grønne områder og lekeplasser nær deres boligområder, og at disse områdene er trygge og tilgjengelige.

4.2.3 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging

Retningslinjene skal legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stille områder.

4.2.4 Universell utforming i planlegging

Regjeringens Veileder i universell utforming i planlegging gir retningslinjer for hvordan tilgjengelighet og brukervennlighet kan sikres for alle, uavhengig av funksjonsevne. Universell utforming handler om å skape inkluderende omgivelser som gjør det mulig for alle å delta i samfunnet på lik linje.

Hovedprinsippene i veilederen inkluderer:

- Like muligheter for bruk: Alle, uavhengig av funksjonsevne, skal ha like muligheter til å bruke bygg, uteområder og transportmidler.
- Fleksibel bruk: Løsninger skal være fleksible slik at de kan brukes på ulike måter av personer med ulike behov.

- Enkel og intuitiv bruk: Utforming skal være enkel å forstå og bruke, uten behov for omfattende forklaringer.
- Forståelig informasjon: Informasjon skal være lett tilgjengelig og forståelig for alle, inkludert personer med nedsatt syn, hørsel eller kognitiv funksjon.

4.2.5 Statlige planretningslinjer for klima og energi

Formålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven. Hovedmålene er å redusere klimagassutslipp, fremme energieffektivitet og fornybar energi, samt tilpasse samfunnene til klimaendringer. Retningslinjene oppfordrer til klimatilpasningstiltak som reduserer sårbarheten for klimarelaterte risikoer og styrker samfunnets motstandskraft mot klimaendringer. Samarbeid mellom ulike forvaltningsnivåer og sektorer er også en viktig del av disse retningslinjene.

4.2.6 NB!-register

NB!-registeret er en oversikt over kulturmiljøer av nasjonal interesse i byer og tettsteder. Registeret er et viktig verktøy for å sikre at disse kulturarvene blir ivaretatt i planleggings- og utbyggingsprosesser. NB!-registeret gir informasjon om kulturminnenes betydning, tilstand og behov for vern og vedlikehold. Dette bidrar til at både lokale og nasjonale myndigheter kan ta hensyn til kulturminner i arealplanleggingen. Planområdet er omfattet av retningslinjer og faglig råd for NB!-område Bragernes og Strømsø (K35). [Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](https://kulturminnesok.no)

4.3 Regionale planer

4.3.1 Buskerudbyen

«Buskerudbyen» er et langsiktig, offentlig samarbeid for å løse felles utfordringer innen transport, miljø og arealutvikling. Buskerudbyen er et samarbeidsprosjekt i Buskerud fylke, som inkluderer kommunene Drammen, Lier, Kongsberg, Øvre Eiker og Nedre Eiker. Målet med prosjektet er å utvikle en bærekraftig og attraktiv region gjennom effektiv areal- og transportplanlegging. Buskerudbyen fokuserer på å forbedre kollektivtransporten, redusere biltrafikken, og legge til rette for sykling og gåing. Prosjektet har som mål å skape gode bomiljøer, styrke næringslivet og samtidig ivareta miljøet og redusere klimagassutslipp. Samarbeidet mellom kommunene og regionale myndigheter er sentralt for å oppnå helhetlige løsninger for Buskerudbyen.

4.3.2 Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud (2003)

Planen gir retningslinjer for utviklingen av handels- og servicetilbud i fylket. Målet er å styrke eksisterende sentre, unngå spredt utbygging, og sikre en balansert senterstruktur som ivaretar både by- og bygdeutvikling. Planen legger vekt på bærekraftig utvikling, god tilgjengelighet for alle, og redusert behov for biltransport. Den skal bidra til å skape livskraftige lokalsamfunn med gode tilbud og tjenester, samtidig som den støtter opp om miljøvennlige transportløsninger og bevaring av natur- og kulturlandskap. Samarbeid mellom kommuner og regionale myndigheter er sentralt for å nå målene i planen.

4.3.3 Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035

Målet med planen er å etablere et robust og bærekraftig Buskerud, hvor innbyggere, næringsliv og besøkende får oppleve levende byer og tettsteder. I utviklingen av Buskerud skal det legges til rette for gode boligområder, arbeidsplasser, handel og servicefunksjoner og opplevelser. Planen skal sikre attraktive steder for næringsetableringer og gode kollektivforbindelser for arbeidsreisende.

Satsingsområder i planen som er aktuelle for utviklingen av Torgeir Vraas plass:

By og stedsutvikling: Sentrumsnær fortetting og transformasjon før nye arealer tas i bruk. Varierte, attraktive og sentrumsnære boliger. Handel, service, næring og kultur i sentrum. Gode sykkel, gange og kollektivløsninger. Gode uterom og blå-grønne strukturer i sentrum. Lokal byggeskikk og kulturmiljøer preger stedet. Forebygge mot flom.

Arealbruk: Lokalisere handel, service og kultur i sentrum. Lokalisere arbeidsplasser og næring etter ABC-prinsippet. Lokalisere publikumsrettet virksomhet i sentrum. Lokalisere boliger slik at transportbehovet reduseres. Bærekraftig lokalisering av reiselivsbedrifter og fritidsbebyggelse. En samordnet parkeringspolitikk.

Transport: Legge til rette for sykkel og gange i byer og tettsteder. Styrke kollektivtilbudet i byområder, mellom byene og for arbeidsreiser til/fra Oslo. Utvikle effektive kollektivknutepunkt. Etablere innfartsparkering. Ta igjen vedlikeholdsetterslepet på vegnettet, sikre framkommelighet for næringslivet og prioritere infrastruktur for sykkel, gange og kollektivtransport i byer og tettsteder. Utvikle et godstransportsystem som flytter tungtransport fra veg til sjø og bane. Ny teknologi som reduserer klimagassutslipp og effektiviserer transportsystemer.

4.3.4 Regional plan for verdiskaping og næringsutvikling 2015-2020 (vedtatt 2014)

Formålet med Regional plan for verdiskaping og næringsutvikling er å legge til rette for en fremtidsrettet og bærekraftig næringsutvikling i Buskerud og være et foregangsfylke innen verdiskaping og næringsutvikling. Gjennom felles innsats fra næringsliv, virkemiddelapparat, kompetansetilbydere, samt statlige, fylkeskommunale og kommunale aktører skal Buskerud skape nyskaping, samspill og globale vinnere. Hovedmålet er økt verdiskaping og produktivitet.

4.3.5 Kulturminnekompasset: Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027

Kulturminnekompasset er en strategisk plan som har som mål å ivareta og styrke kulturminner og kulturmiljøer i Buskerud fylke. Planen legger vekt på å sikre at viktige kulturminner og kulturmiljøer bevares, øke kunnskapen om og tilgjengeligheten til kulturminnene for befolkningen, sikre at kulturminnehensyn blir en integrert del av regional og kommunal planlegging og utvikling, fremme en bærekraftig bruk og forvaltning av kulturminner som ressurs for lokalsamfunn og næringsliv og å styrke samarbeid mellom myndigheter, eiendomsutviklere og lokalsamfunn for å oppnå en helhetlig og bærekraftig byutvikling.

Målet er å skape en balansert utvikling hvor historiske verdier bevares, samtidig som dagens og fremtidige behov og vekst ivaretas.

4.4 Kommunale plangrunnlag, strategier og vedtak

4.4.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040 (et godt sted å leve)

Kommuneplanens samfunnsdel setter retning for kommunens utvikling og prioriteringer. for byutvikling, legger planen vekt på følgende hovedpunkter, som skal bidra til en helhetlig og balansert byutvikling som sikrer at Drammen utvikler seg på en bærekraftig og inkluderende måte:

Bærekraftig utvikling: Fremme miljøvennlige løsninger og redusere klimagassutslipp gjennom effektiv arealbruk og grønn infrastruktur.

Fortetting og transformasjon: Prioritere fortetting i eksisterende byområder og transformasjon av eldre industriområder til nye bolig- og næringsområder for å unngå byspredning.

Kollektivtransport og mobilitet: Forbedre kollektivtransporttilbudet og fremme gange og sykling som alternative transportmidler for å redusere bilavhengighet.

Levende bymiljøer: Skape attraktive og levende bymiljøer med gode møteplasser, grøntområder og kulturtilbud som bidrar til økt livskvalitet for innbyggerne.

Bærekraftige boliger: Tilrettelegge for et variert boligtilbud som dekker ulike behov og sikrer boligtilgang for alle aldersgrupper og livssituasjoner.

Næringsutvikling: Støtte opp om næringsutvikling og innovasjon for å skape arbeidsplasser og fremme økonomisk vekst i byområdet.

4.4.2 Kommuneplanens arealdel (2025-2037)



Figur 4-1: Kommuneplanens arealdel (2025-2037)

Planområdet er regulert til sentrumsformål og ligger innenfor Bestemmelsesområde #3 for høyhus, som gir mulighet for å vurdere byggehøyder opp mot 32–37 m for enkeltbygg gjennom planprosess for områdene. I tillegg åpnes det for å vurdere totalt inntil 1 til 2 høyhus over 37 m. Ved regulering av tiltak innenfor bestemmelsesområdet skal retningslinjene for høyhus jf. Veileder til byform og byggehøyder i kommunedelplan for sentrum (tidligere Drammen) være førende for planarbeidet.

Planområdet er også omfattet av bestemmelsesområde #2 Som legger føringer om at det skal det utarbeides en mulighetsstudie for Strømsø før regulering. Det er utarbeidet en mulighetsstudie for Strømsø som ble politisk vedtatt i 2023.

Planområdet ligger innenfor hensynssone for kulturmiljø, hensynssone for overvannshåndtering og flom fra sidevassdrag samt faresone for Stormflo og havnivåstigning.

4.4.3 Kommunedelplan for sentrum (2006)

Planområdet omfattes av Sentrumsplanen. I sentrumsplanen er eiendommene i planområdet regulert til senterområde. Sentrumsplanen utdyper og supplerer kommuneplanens arealdel. Der tilsvarende tema ikke er behandlet, gjelder kommuneplanens bestemmelser. Unntak fra dette er krav for parkering og uterom hvor kommuneplanens bestemmelser gjelder foran andre arealplaner vedtatt før 25.09.2014. Gjennom vedtak av ny Kommuneplan videreføres Kommunedelplan Sentrum.

4.4.4 Parkeringsstrategi med parkeringsnorm (2023)

Parkeringsstrategien er en beskrivelse på overordnet nivå av hvordan Drammen kommune ønsker å benytte parkering som virkemiddel for å bygge opp om mål for areal- og transportutviklingen. Torgeir Vraas plass ligger innenfor parkeringssone 1.

Revisjon av parkeringsnorm

Kommunestyret har behandlet sak om Revisjon av parkeringsnorm i møte 18.06.2025. Parkeringsnormens krav til antall bilparkeringsplasser justeres ved at alle maksimumskrav med unntak av de som gjelder kjøpesentre tas ut. Med unntak av for boligformål, hvor dagens krav opprettholdes, reduseres minimumskravet til antall sykkelparkeringsplasser gjennomgående fra dagens krav på 2 til 0,8 i sone 1 og 2.

4.4.5 Klimastrategi for Drammen 2030

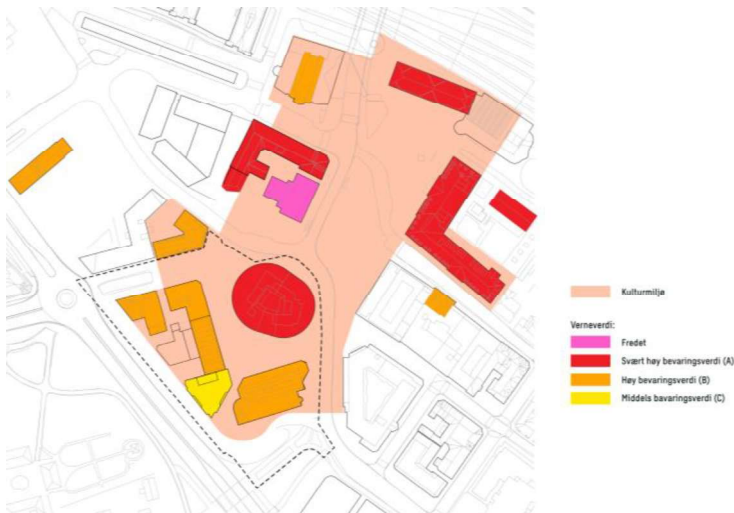
Drammen kommune har som mål å bli Norges grønneste kommune – et sirkulært og klimarobust lavutslippssamfunn der det er naturlig å velge miljøvennlig. Klimastrategien bygger på kommuneplanens samfunnsdel og fokuserer på to delmål:

1. Redusere klimagassutslipp.
2. Bli en foregangskommune innen sirkulær økonomi.

Klimastrategien er sektorovergripende, og gjelder hele kommunen samt næringslivet og innbyggerne. Strategien er tett koblet til FNs bærekraftsmål, og følges opp gjennom klimabudsjett, handlingsplaner og målindikatorer.

4.4.6 Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer (2018)

Planområdet er omfattet av Kommunedelplan for kulturminner. Innenfor planområdet ligger bebyggelse utpekt med høy og middels bevaringsverdi. Globusgården er vurdert til å ha svært høy bevaringsverdi. Planområdet ligger innenfor S3 Byaksen - Strømsø og Bragernes torg. Området består av bebyggelse fra mange ulike tidsepoker i flere ulike stilarter.



4.4.7 Områdeutviklingsstrategi for Strømsø

Områdeutviklingsstrategien for Strømsø skal, gjennom å peke på overordnede sammenhenger, funksjoner og kvaliteter som skal utvikles i "mellommommene" - rommene mellom husene -, bidra til at de sentrale delene av Strømsø blir et enda bedre sted å bo, jobbe, besøke og drive næring. I tillegg peker den på hvordan håndtere overordnede utfordringer knyttet til klimatilpasning og spesielt flom- og overvannshåndtering.

Strategien definerer overordnede prinsipper for utforming og plassering av torg og møteplasser, gater og forbindelser, og sier noe om hvordan vi skal utvikle bylivet, styrke og skape nye opplevelser, alt med utgangspunkt i områdets eksisterende kvaliteter, identitet og potensial. Den inneholder også en liste over tiltak og prosjekter som tar utgangspunkt i disse prinsippene, og som viser hvordan man konkret kan gå frem for å styrke den fysiske oppgraderingen på områdets egne premisser.

Samlet er strategien ett verktøy som skal benyttes i behandling og utvikling av enkeltprosjekter og detaljreguleringsplaner, hvor man kan sikre realisering gjennom rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler, samt være ett utgangspunkt for handlingsplaner for Strømsø 2030 og danne grunnlag for å utvikle andre typer samarbeid og partnerskap for å løfte området sammen.

Områdeutviklingsstrategi for Strømsø er et overordnet, strategisk verktøy som er styrende og legger premisser for planarbeidet. Prinsipper for utforming og utvikling i Områdeutviklingsstrategi skal følges opp gjennom planarbeidet og på denne måten svare ut målsetningen i Områdeutviklingsstrategien om å styrke verdiene; historien, mangfoldet og kvalitetene i nærheten til elva og stasjonen.

Tiltakslisten i Områdeutviklingsstrategien er utviklet gjennom samskaping med innbyggere, næringsliv, frivilligheten, utbyggere og andre aktører. Sentralt i oppfølging av tiltakslisten i planarbeidet vil være videre samskaping.

Strategien fokuserer på å skape en attraktiv og levende bydel. Det legges vekt på å forbedre infrastrukturen, øke tilgjengeligheten med kollektivtransport, og fremme bærekraftige løsninger. Videre ønsker strategien å bevare og integrere kulturhistoriske elementer, samt skape gode møteplasser for innbyggere og besøkende. Områdeutviklingsstrategien er et viktig verktøy for å sikre en helhetlig og fremtidsrettet utvikling av Strømsø, som bidrar til økt livskvalitet og økonomisk vekst i bydelen.

Tiltak, aktiviteter og prosjekter på/ som påvirker Torgeir Vraas plass

- Økt synlig sammenheng i sykkelnettet stenging av gata Grønland for annen biltrafikk enn nød- og nyttetransport
- Flere og innovative sykkelparkeringsløsninger
- Bedre løsninger for varelevering på Torgeir Vraas plass
- Bedre forbindelse mellom gang- og sykkelundergangen til Konnerudgata og Strømsø torg
- Erstatte bilparkeringsplasser på Torgeir Vraas plass med grønt og sitteplasser • Løsninger for HC-parkering
- Fjerne taxiparkering ved Globusgården
- Aktivitetsgate for barn og unge med f.eks parkour, lavagate, tuftepark

4.4.8 Områdesatsing Strømsø

Staten og Drammen kommune ble i 2020 enige om å samarbeide om en områdesatsing på Strømsø frem mot 2030 med mål om å gi varig endring av levekår, bygge tilhørighet og fellesskap - og bedre livskvalitet innenfor området. Satsningen gis navnet Strømsø 2030 for å reflektere intensjonen om en helhetlig innsats for å styrke kommunedelens fysiske og sosiale attraktivitet og bærekraft.

4.4.9 Mulighetsstudie for Strømsø (2023)

09.05.2023 vedtok Formannskapet Mulighetsstudie for Strømsø.

Mulighetsstudiet gir volum- og høydemessige ytre rammer for utvikling i Strømsø ved Drammen Stasjon. Studiet skal legges til grunn for utarbeidelse av påfølgende detaljreguleringer for området og reguleringsprosessene vil vise om det er behov for ytterligere justeringer.

Følgende føringer gis i forbindelse med videre arbeid med detaljregulering:

Ved utarbeidelse av detaljregulering for området rundt hotell Ambassadeur skal det legges til grunn alternativ B med orientering av høyhuset med kortside mot elva, slik at siktlinjer mot åsene best ivaretas, og skyggevirkningen på boligene i nord reduseres.

Mulighetsstudiet åpner opp for høy utnyttelse for området rundt Globus og Torgeir Vraas plass som del av knutepunktsutviklingen med byggehøyder opp mot kote +60,0 m. Studiet legger til grunn at Globusgården bevares og fremheves og anbefaler at Torgeir Vraas plass 4, 5 og 6, samt Konnerudgata 3 på sikt bør rives og erstattes.

4.4.10 Vei- og gatenorm

Vei- og gatenormen er et styringsverktøy som fastsetter krav og retningslinjer for utforming av kommunale veier, gater, fortau, sykkelveier osv. i kommunen. Normen skal sikre funksjonelle, trygge og tilgjengelige ferdselsårer som understøtter kommunens mål om bærekraftig byutvikling, økt sykling, gange og kollektivtransport.

4.4.11 Strategisk næringsplan for Drammen 2023–2027

Strategisk næringsplan for Drammen 2023–2027 skal styrke byens næringsliv gjennom samarbeid mellom kommunen, næringslivet og academia. Planen bygger på mål og ambisjoner i kommuneplanens samfunnsdel, og næringslivets mål og fremtidsønsker. Planen fokuserer på fem satsingsområder: attraktive Drammen, grønn vekst i Drammen, helsenæring i Drammen,

havnebyen Drammen og kompetansebyen Drammen. Planen skal realiseres gjennom konkrete tiltaksplaner.

4.5 Reguleringsplaner

Plan	Beskrivelse
Torgeir Vraas plass 5-7	For deler av planområdet gjelder Detaljregulering for Torgeir Vraas plass 5-7, som ble vedtatt i 2017, med endringer vedtatt i 2020. Planen regulerer området til sentrumsformål, med bevaring av Torgeir Vraas plass 6, samt byggehøyder inntil 37 m (Kote +40,0 m).
Tordenskioldsgate 2	Reguleringsplanen grenser til planområdet.
FV/RV 282, Bjørnstjerne Bjørnsons gate	Reguleringsplanen avgrenser planområdet i vest. Område #14 tas med i Detaljregulering for Torgeir Vraas plass
Kvartalet Griffenfelds gate – Konnerudgata – Grønland	Reguleringsplanen avgrenser planområdet mot nord.
Reguleringsplan for Bjørnstjerne Bjørnsonsgate, parsell langes gate - Grønland	Ligger innenfor planområdet.

5 Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Hensikten med en konsekvensutredning er å få oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg.

Dette kapittelet gir en beskrivelse av de forhold som anses som vesentlige i plansaken, og som bør utredes nærmere som del av planarbeidet. Fokuset i planprogrammet og utredningene iht. forskriftens § 5 skal være på relevante rammer og krav i § 7 og vedlegg IV. Målet er å få frem nødvendig og beslutningsrelevant kunnskap.

Konsekvensutredningen skal belyse sannsynlige virkninger av planen i forhold til relevante planer, målsettinger og retningslinjer. Det skal redegjøres for hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket til omgivelsene, og for å forhindre eller avbøte skader og ulemper.

Konsekvensutredningen skal også redegjøre for drøftinger og avveininger som begrunner valgt løsning, bl.a. gjennom å dokumentere varianter av eksempelvis høyder, bebyggelsesstruktur, trafikk løsninger, byrom (system- og oppholdskvaliteter) som vurderes underveis i prosessen. Det skal redegjøres for hvordan disse forholdene påvirker hverandre i avveiningene som gjøres.

Metodene som skal benyttes er:

- Redegjørelse (tekstlig oppsummering av grunnlaget)
- Vurdering (tekstlig vurdering av temaet, eventuelt med illustrasjoner og diagrammer)
- Simulering / beregning (eventuelt ved hjelp av egnet programvare) der det er relevant

Grunnlag / kilder for utredningene kan være:

- Eksisterende kunnskap fra veiledere, rapporter etc.
- Eksisterende data som innhentes
- Ny registrering/ kartlegging

Planprogrammet fastsettes av Drammen kommune etter at høringsuttalelsene er mottatt og vurdert.

5.1 Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Oversikt over forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b.

Tema	Skal undersøkes	Skal konsekvensutredes
Kulturminner og kulturmiljø	x	x
Landskap	x	x
Transport, mobilitet, parkering og varelevering	x	x
Flom og overvann	x	x
Bylandskap (høyder og volum)	x	x
Byutvikling, byrom og sammenhenger	x	x
Lokalklima	x	x
Næring og handel (lokale og regionale virkninger)	x	x
Offentlig og sosial infrastruktur	x	x
Naturmangfold	x	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	x	
Klimagassregnskap	x	
Energiforsyning og energibruk	x	
Støy	x	
Luftforurensing	x	
Grunnforurensning	x	
Beredskap og ulykkesrisiko	x	
Grunnforhold	x	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	x	
Tilgjengelighet for alle	x	
Barn og unges oppvekstvilkår	x	
Kriminalitets-forebygging	x	
Estetikk og utforming	x	

Tema	KU	Plan- beskrivelse	Metode og utredningspunkter	Produkt
Kulturminner og kulturmiljø	Ja	Ja	Kartlegging og utredning gjennomføres iht. veileder M-1941. Verneverdige bygg skal beskrives med tekst og bilder. Det skal vurderes hvilke konsekvenser riving av verneverdige bygg vil ha. Hensynet til kulturmiljøet og de direkte og indirekte virkningene av utbyggingstiltaket på kulturmiljøene må vurderes. Formspråk og sammenheng mellom bevaring av Globusgården opp mot nye volumer og byggelinjer, fasadeuttrykk og kvaliteter i byrom, samt løsninger som integrerer både eksisterende stedlige kvaliteter og nye kvaliteter må vurderes. Det må vurderes hvordan siktaksen «Byaksen» ivaretas og hvordan ny bebyggelse vil påvirke elvelandskapet og utsynet til de grønne åsene (Strømsøåsen og Bragernesåsen)	Undersøkelse i egen fagrapport og beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak. Illustrasjoner, 3D-visualiseringer og snitt som viser foreslått utforming. Oppsummering i planbeskrivelse.
Landskap	Ja	Ja		Undersøkelse i egen fagrapport, 3D-visualiseringer som viser virkning fra utpekte referansepunkter
Transport, mobilitet, parkering, varelevering og anleggstrafikk	Ja	Ja	Trafikkanalyse gjennomføres etter metodikk i Håndbok V712 og tilpasses til prosjektet. Utforming av avkjørsler og offentlige veier skal dokumenteres i forhold til vei- og gatenorm/SWs håndbøker. De trafikale konsekvensene av planforslaget skal beskrives. Fremkommelighet for kollektivtransport, gange, sykkel, personbiltrafikk og nytte- og utrykningskjøretøy må vurderes. Parkeringsbehov utredes samt adkomst for bil/renovasjon/varelevering, og deleløsninger felles for området. I tillegg skal løsninger for renovasjon vurderes, herunder nedgravde løsninger. Trafikksikkerhet og hvordan valgte løsninger bidrar til å oppfylle målene i kommuneplanen for miljøvennlig transportsystem, samt integreres i god funksjon av byrommet som helhet utredes også. Trafikale prinsipper og løsninger i kryssene Konnerudgata/gata Grønland og Tamburgata/Tordenskioldsgate vurderes spesielt. Utredningsarbeidet bør samkjøres med kommunens arbeid med Kommunedelplan for mobilitet på Strømsø. Trafikale konsekvenser i anleggsfasen skal også beskrives. Trafikkavvikling og tiltak for trafiksikkerhet i anleggsfasen skal vurderes.	Oppsummering i planbeskrivelse. Trafikkanalyse i egen fagrapport. Det skal utarbeides en mobilitetsplan som fastsetter tiltak for å fremme sykkel, gange og kollektivtransport. Oppsummering i planbeskrivelse.
Flom og overvann	Ja	Ja	Det skal utarbeides overvannsrapport i tråd med NVEs veileder nr. 4/2022 «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar»	Overvannsrapport. Oppsummering i planbeskrivelse.

				Flomrisiko, naturlige og nye flomveier skal kartlegges og analyseres. Det må redegjøres for konsekvenser av planforslaget sett i sammenheng med forventede klimaendringer, og det må vurderes hvordan planforslaget kan bidra til god klimatilpasning. Prinsipper og systemer for god overvannshåndtering må utvikles.	
Offentlig og sosial infrastruktur	Ja	Ja		Konsekvenser for fremtidig tilgang for drift og vedlikehold av kommunalt ledningsnett knyttet til kulvert Flisebekken samt annen eksisterende infrastruktur for vannforsyning i grunnen skal vurderes. Det skal også vurderes om det er behov for nytt, fremtidig VAO-anlegg for tiltaket.	VAO-rammeplan og eget notat med tekstlig vurdering. Oppsummering i planbeskrivelsen.
Bylandskap (høyder og volum)	Ja	Ja	Ja	Planforslagets visuelle virkning på bylandskapet samt påvirkning og endring av bybildet må utredes, både nær- og fjernvirkning. Det må legges spesielt vekt på nær- og fjernvirkninger knyttet til Byaksen. Det må vurderes hvordan høyder og volumer påvirker den visuelle forbindelsen fra byaksen, og eksisterende bebyggelse og nærliggende kvartaler/gater, og oppleves i planlagte byrom.	Undersøkelser i eget fagnotat. 3D-illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkning fra aktuelle standpunkt på gateplan. Fotomontasjer av 3D-modell.
Byutvikling, byrom og sammenhenger	Ja	Ja	Ja	Det skal undersøkes hvordan utviklingen av området vil påvirke omkringliggende områder og hvordan utviklingen kan skape positive ringvirkninger for nærområdet. Funksjonelle og visuelle forbindelser og sammenhenger (bl.a. utbyggingstrinn og hvordan det kan tilrettelegges for bruk slik at planen tilfører området kvalitet i hele utbyggingssperioden) skal undersøkes. Videre skal det undersøkes hvordan ulike funksjoner på gateplan kan bidra til å skape aktivitet på planområdet, i store deler av døgnet.	Oppsummering i planbeskrivelse. Undersøkelser i eget fagnotat. Oppsummering i planbeskrivelse.
Lokalklima	Ja	Ja	Ja	Sol/skygge- og vindforhold som viser forholdene internt i planområdet og påvirkning på kvaliteten på omkringliggende bygg og uterom skal vurderes.	Vurdering i eget notat med sol-/skygge- og vindstudier. Oppsummering i planbeskrivelse.
Næring og handel	Ja	Ja	Ja	Lokale og regionale konsekvenser av nye næringsvirksomheter skal beskrives i tillegg til egnethet for planlagte arealformål/funksjoner. Det skal vurderes hvordan utvikling av området vil påvirke eksisterende handel- og næringsstruktur i Drammen. Planforslagets konsekvenser for planområdet, nærområdet og sentrum med tanke på handel og næring skal beskrives.	Undersøkelse i egen fagrapport. Oppsummering i planbeskrivelse.
Naturmangfold	Nei	Ja		Vurdering av prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven. Det skal gjøres rede for hvordan man kan legge til rette for et biologisk mangfold innenfor planområdet.	Eget notat med tekstlig vurdering og ev. bilder.
Klimagassregnskap	Nei	Ja		Klimagassregnskap utarbeides iht. veileder for energi- og klimavurderinger i plansaker i Drammen kommune.	Oppsummering i planbeskrivelse. Undersøkelse i egen fagrapport. Oppsummering i planbeskrivelse.

			Klimakonsekvenser av planforlaget skal synliggjøres og vurderes. Det skal gjennomføres ombrukskartlegging samt vurdering av rehabilitering av eksisterende bygg. Det skal redegjøres for konsekvensene inkludert vurdering av bevaring og/eller gjenbruk av hele og/eller deler av bebyggelsen i et bærekrafts-, klima, og sirkulærøkonomisk perspektiv.	
Energiforsyning og energibruk	Nei	Ja	Baseres på veileder for energi- og klimavurderinger i plansaker i Drammen kommune.	Eget notat med tekstlig vurdering.
			Dagens energiforbruk skal kartlegges, og fremtidig energiforbruk for ny bebyggelse undersøkes. Det skal vurderes hvilke energikilder som er best egnet for å betjene planområdet. Effekten av planlagte tiltak må beskrives.	Oppsummering i planbeskrivelse.
Støy	Nei	Ja	Støyutredning iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/21.	Undersøkelse i egen fagrapport med tilhørende støysonekart for dagens og fremtidig situasjon for alternativene og beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak.
			Støysituasjonen i området skal kartlegges, og eventuelle avbøtende tiltak og løsninger som unngår konflikt mellom støy og planlagt arealbruk skal beskrives. Det skal gjennomføres støyberegninger for den totale forventede aktiviteten på området (tiltakets påvirkning på omkringliggende områder). Støyforholdene i planlagte byrom må undersøkes og lydreleksjon fra ny bebyggelse vurderes.	Oppsummering i planbeskrivelse.
Luftforurensning	Nei	Ja	Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 for alternativene.	Undersøkelse i egen fagrapport med tilhørende kart og beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak.
			Luftforurensningssituasjonen i området skal kartlegges, og eventuelle avbøtende tiltak og løsninger som unngår konflikt mellom luftforurensning og planlagt arealbruk skal beskrives. Det skal gjennomføres beregninger for den totale forventede aktiviteten på området (tiltakets påvirkning på omkringliggende områder).	Oppsummering i planbeskrivelse.
Grunnforurensning	Nei	Ja	Utbredelsen av forurensede masser i området og behov for fjerning av forurensede masser skal beskrives. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider skal håndteres etter forurensningsforskriften kapittel 2	Eget notat med tekstlig vurdering.
			Grunnforurensning undersøkes gjennom tidligere rapporter, historisk kartlegging og flyfoto. Det skal redegjøres for eventuelle konsekvenser for fremtidig arealbruk.	Oppsummering i planbeskrivelse.
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Ja	DSBs Veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging.	Temaet inngår i ROS-analysen og redegjørelse i planbeskrivelsen.
			Det skal redegjøres for brannoppstillingsplasser, tilgang på slukkevann og nødkjøretøys fremkommelighet.	

Grunnforhold	Nei	Ja	Vurdering iht. NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE-veileder 1/2019, tabell 3.1 og vedlegg 1)». Det skal gjennomføres en geoteknisk vurdering av området, inkludert vurdering av grunnforhold, tiltakets konsekvenser for områdestabilitet, grave- og fundamenteringsforhold og infiltrasjonsmuligheter for overvann. Eventuelle behov for avbøtende tiltak skal beskrives. Ved behov utføres nye grunnundersøkelser i planområdet.	Eget notat med tekstlig vurdering og redegjørelse i planbeskrivelsen.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Nei	Ja	Det skal beskrives hvordan planforslaget påvirker folkehelse og sosiale forhold.	Redegjørelse i planbeskrivelsen
Tilgjengelighet for alle	Nei	Ja	Det skal beskrives hvordan universell utforming er ivarettatt i bygg og uterom med tanke på adkomst/inn ganger, uteareal på tak, terrenghelning ol. I tillegg bør tilgjengelighet for alle brukergrupper vurderes.	Redegjørelse i planbeskrivelsen
Barn og unges oppvekstvilkår	Nei	Ja	Det må vurderes hvordan barn og unges interesser ivaretas i planforslaget og hvordan barn og unges behov og ønsker for utvikling vektlegges. Det skal redegjøres hvordan tiltaket tilrettelegger for barn og unge, med særlig fokus på trygge ferdselsårer til sentrale målpunkt i og utenfor planområdet, utforming av og funksjoner i byrom og tilgrensende førsteetasjer og opplevd trygghet. Det skal også redegjøres for hvordan tiltaket svarer ut Områdeutviklingsstrategi for Strømsø.	Redegjørelse i planbeskrivelsen
Kriminalitetsforebygging	Nei	Ja	Hvordan planforslaget håndterer kriminalitetsforebygging skal beskrives.	Redegjørelse i planbeskrivelsen
Estetikk og utforming	Nei	Ja	Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, materialbruk og andre elementer som sikrer høy kvalitet for området. Vurdering av løsninger som innpasser stedlige og nye gode kvaliteter. Redegjøre for områdets sammenheng med tilstøtende bebyggelse og byrom.	Redegjørelse i planbeskrivelsen og prinsipiell formingsveileder/kvalitetsprogram.

5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (gjelder planer etter PBL)

I henhold til § 4-3 i Plan- og bygningsloven skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsvurdering. Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Analysen skal gi forslag til tiltak som skal forebygge hendelser og redusere konsekvensene. Analysen skal gjennomføres av kvalifisert fagperson.

Risiko- og sårbarhetsanalysen vil bli utarbeidet i henhold til Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen (2022). ROS-analysen gjennomføres tidlig i planprosessen for å tidlig avdekke uønskede hendelser. Analysen vil ligge til grunn for løsninger i planforslaget.

6 Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift

6.1 Generelt om planprosess med KU

Planen skal utarbeides som detaljregulering med konsekvensutredning. Planprosessen for en reguleringsplan med konsekvensutredning er beskrevet i Plan- og bygningsloven § 4-1 og Forskrift om konsekvensutredninger.

For saker som utløser krav om konsekvensutredning skal det først utarbeides et forslag til planprogram som bl.a. beskriver formålet med tiltaket, mulige konsekvenser som skal belyses og hvilke utredninger som er nødvendige å utarbeide som del av planarbeidet. Forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning utarbeides på grunnlag av kommunens krav til reguleringsplaner og fastsatt planprogram.

Plan og bygningsloven angir krav til medvirkning og informasjon. I tillegg vises det til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig høring slik at berørte og interesserte kan vurdere programmet og eventuelt komme med forslag til utredningstemaer og hvordan utredningen bør skje. Programmet revideres iht. innkomne uttalelser før det fastsettes av Drammen kommune som ansvarlig myndighet.

Forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning utarbeides på grunnlag av kommunens krav til reguleringsplaner og fastsatt planprogram.

6.2 Informasjon og medvirkning

Medvirkning, varsling og høring ved oppstart og planforslag etter Plan- og bygningsloven legges til grunn for planprosessen. Offentlige myndigheter, grunneiere, naboer og andre berørte i henhold til kommunens varslingsliste vil bli varslet ved oppstart av planarbeidet samt ved høring av planprogrammet og planforslaget, med mulighet for medvirkning.

I tillegg planlegges en medvirkningsprosess som går utover de lovpålagte kravene. Utviklingen av Torgeir Vraas Plass berører mange interessenter og ulike aktører. En medvirkningsprosess som fremmer dialog med disse, vil være avgjørende for å skape et attraktivt område. Gjennomført medvirkning skal dokumenteres og det skal redegjøres for hvordan innspillene er vurdert i planen. Interessentene skal involveres før fastsetting av planforslaget.

Følgende aktiviteter planlegges:

- Digital innspillsplattform for planprogram og planforslag (*høst 2025 og sommer 2026*)
- Involvering av Barn og unge i prosessen (*sommer 2026*)
- Dialogmøter med alle grunneiere, inkludert minoritetseiere, i planområdet (*sommer 2026*)
- Involvering av aktuelle aktører, som næringsliv, frivilligheten, velforeninger, interesseorganisasjoner etc. (*sommer 2026*)
- Involvering av innbyggere i kommunen som kan ha interesse i utviklingen av området (*sommer 2026*)
- Åpent informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget (*vår 2027*)

6.2.1 Tidligere gjennomført medvirkning

Strømsø United, som har flere prosjekter på Strømsø, har over de siste 4 årene drevet omfattende medvirkning med ulike grupper som bruker denne delen av byen. Bydelshuset Knutepunkt Strømsø har arrangert åpne møter hvor publikum har kunnet stille spørsmål og kommet med innspill til utviklerne. Videre har det foregått et omfattende samarbeid med Drammen Videregående som er nabo til prosjektet og en av Norges største videregående skoler. Grovt sett har samarbeidet gått langs to akser. Den ene var en hel dag hvor over 200 førsteårs elever ble samlet i kinoen for å få informasjon om prosjektet og byutvikling, og hvor de gjennom oppgaver og feltarbeid i prosjektet gav innspill til utviklerne. Oppgavene handlet i hovedsak om byrommene og hvilke tilbud de skal tilby. Resultatene ble senere lagt frem for elevene. Den andre aksen var en mindre gruppe av tredjeårs elever på Kunst, design og arkitektur som gikk over et semester. De fikk i oppgave å komme med forslag til hvordan takflatene på de planlagte byggene kan brukes. Resultatene ble presentert for utviklerne.

Nettsiden til Strømsø United har beskrevet prosjektet og bedt om innspill. Det har de 3 siste årene kommet 82 konkrete innspill som har blitt tatt med i den videre planleggingen.

6.3 Framdriftsplan

Fremdriftsplanen under viser planprosessen med forventet fremdrift fram mot endelig vedtak av planen. Tabellen er foreløpig og viser kun en antatt fremdrift dersom det ikke oppstår uforutsette hendelser/problemstillinger underveis i prosessen.

Trinn i planprosessen		Faser i planarbeidet	Tidsrom
1	Oppstart av planarbeid/planprogram	Oppstartsmøte	Sommer 2025
		Varsel om oppstart	Høst 2025
		Utarbeide forslag til planprogram	Sommer 2025
		Behandling av forslag til planprogram (politisk)	Høst 2025
		Digital innspillsplattform for planprogram	Høst 2025

		Høring av planprogram	Høst 2025 (6 uker)
		Gjennomgang av innkomne merknader	Vinter 2025
		Fastsettelse av planprogram (politisk)	Vinter 2025
2	Utarbeidelse av planforslag med KU	Utarbeide planforslag m/ utredninger og ROS-analyse	Vinter 2025 - høst 2026
		Involvering av grunneiere, aktuelle aktører og innbyggere inkl. barn og unge	Sommer 2026
		Digital innspillsplattform for planforslag	
		Førstegangsbehandling av planforslag (politisk)	Vår 2027
3	Offentlig ettersyn og høring	Offentlig ettersyn og høring av planforslaget	Vår 2027 (6 uker høring)
		Informasjonsmøte om planforslaget som er på høring	Vår 2027
		Gjennomgang av innkomne merknader	Sommer 2027
		Bearbeiding planforslag	Sommer-høst 2027
4	Andregangsbehandling og vedtak av plan	Andregangsbehandling av planforslag (politisk)	Høst 2027
		Vedtak av plan i kommunestyret (politisk)	Vinter 2027