SLIPPEN
DRAMMEN
SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP

INFORMASJONSMØTE

AGENDA

1. Introduksjon – Drammen kommune
2. Historie - Christian Berg
3. Introduksjon – SPG
4. Planforslaget – Halvorsen & Reine
5. innspill og spørsmål
6. Avslutning

DRAMMEN KOMMUNE PRESENTERER

Velkommen til informasjonsmøte om Drammen slip & verksted, delområde 1

Informasjonsmøte 01.10.2024

Deltakere

Drammen kommune

Denny Weymann – saksbehandler

Adrian Stjern – co-saksbehandler

Mette Spangberg – Avdeling utbygging og infrastruktur

Forslagsstiller

Emil Fløvik Nygård - SPG

Cecilie Rasmussen – SPG

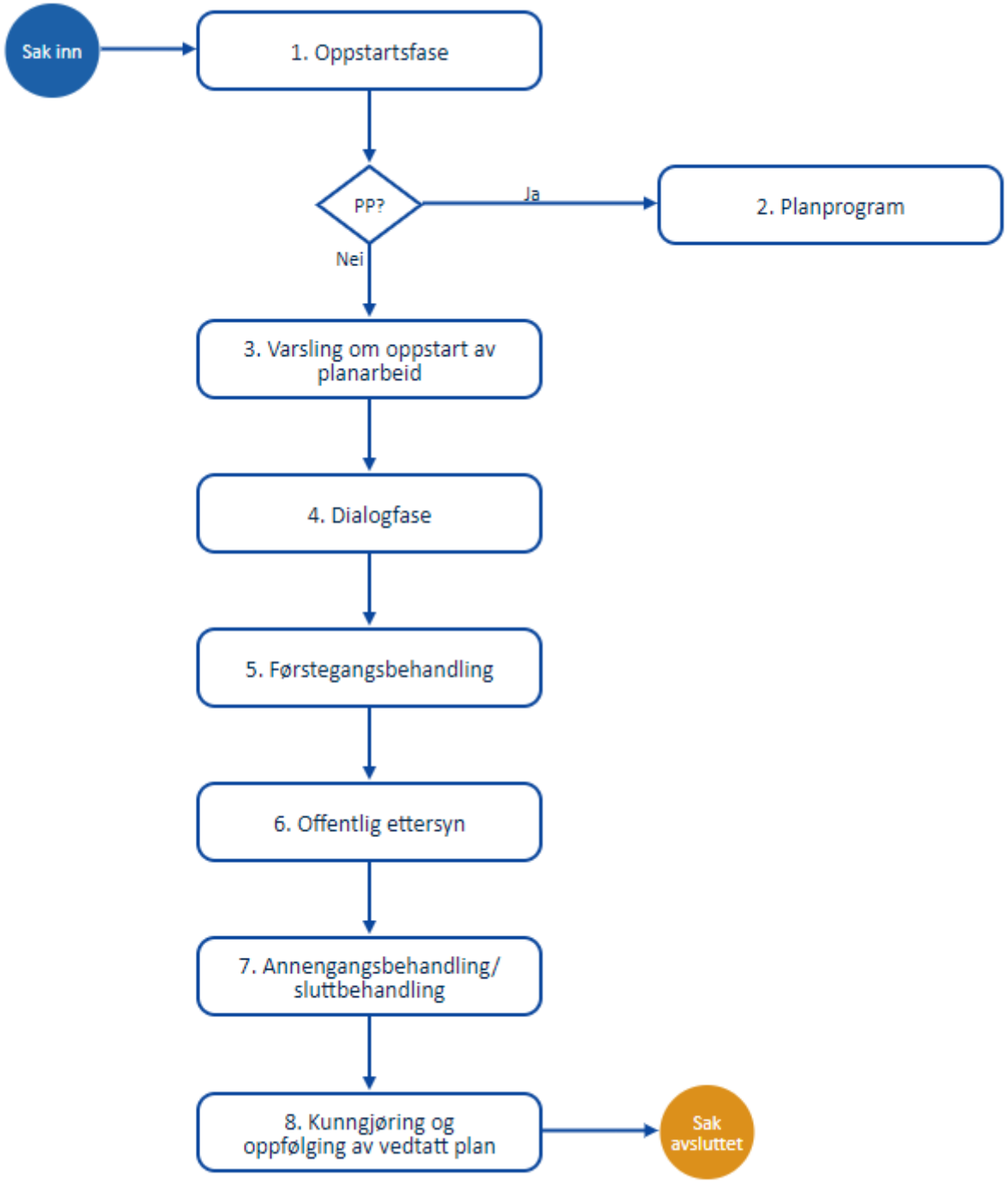
Birgitta Norrud – Halvorsen & Reine AS

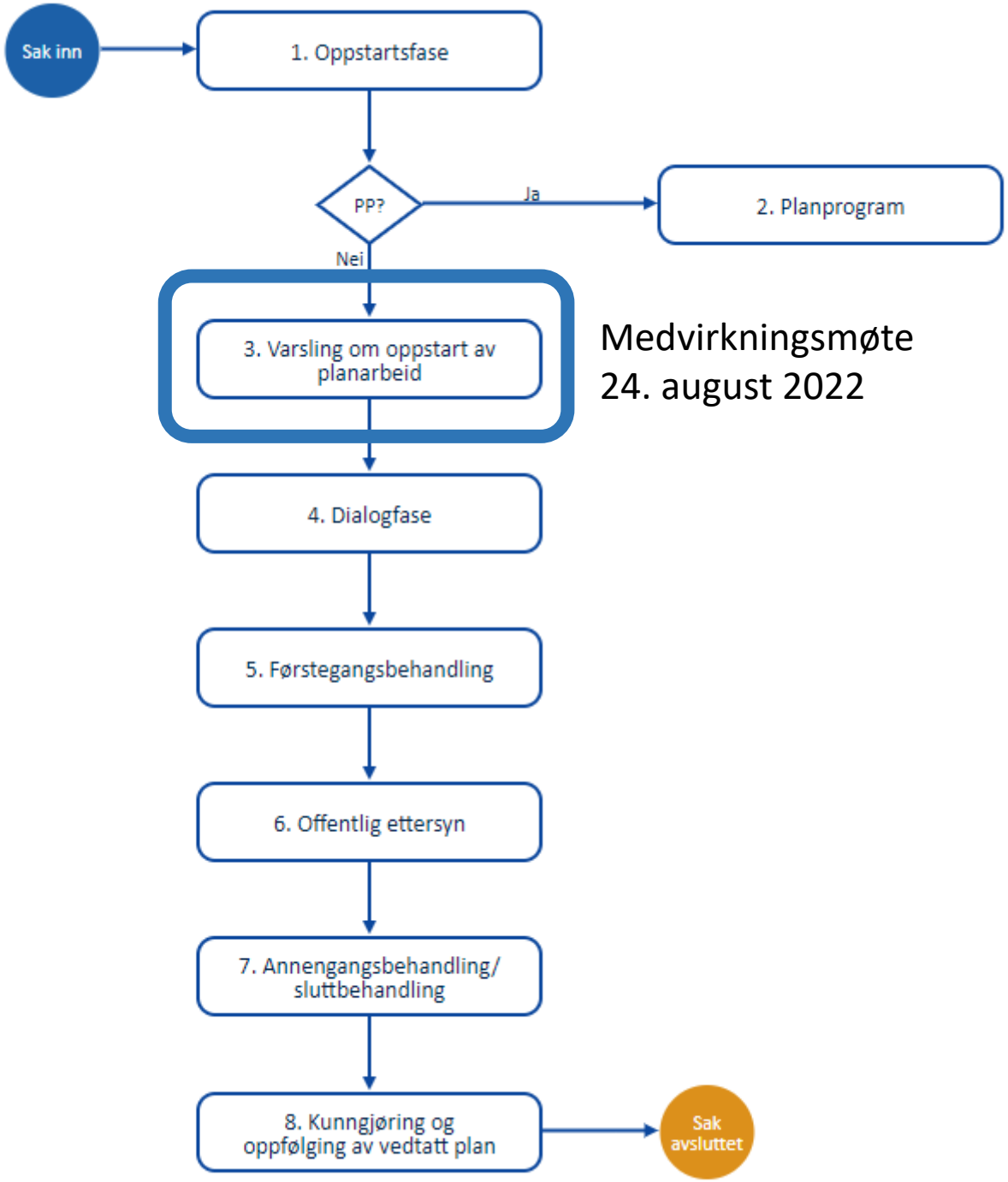
Aina Lian – Halvorsen & Reine AS

Innledning

01.10.2024

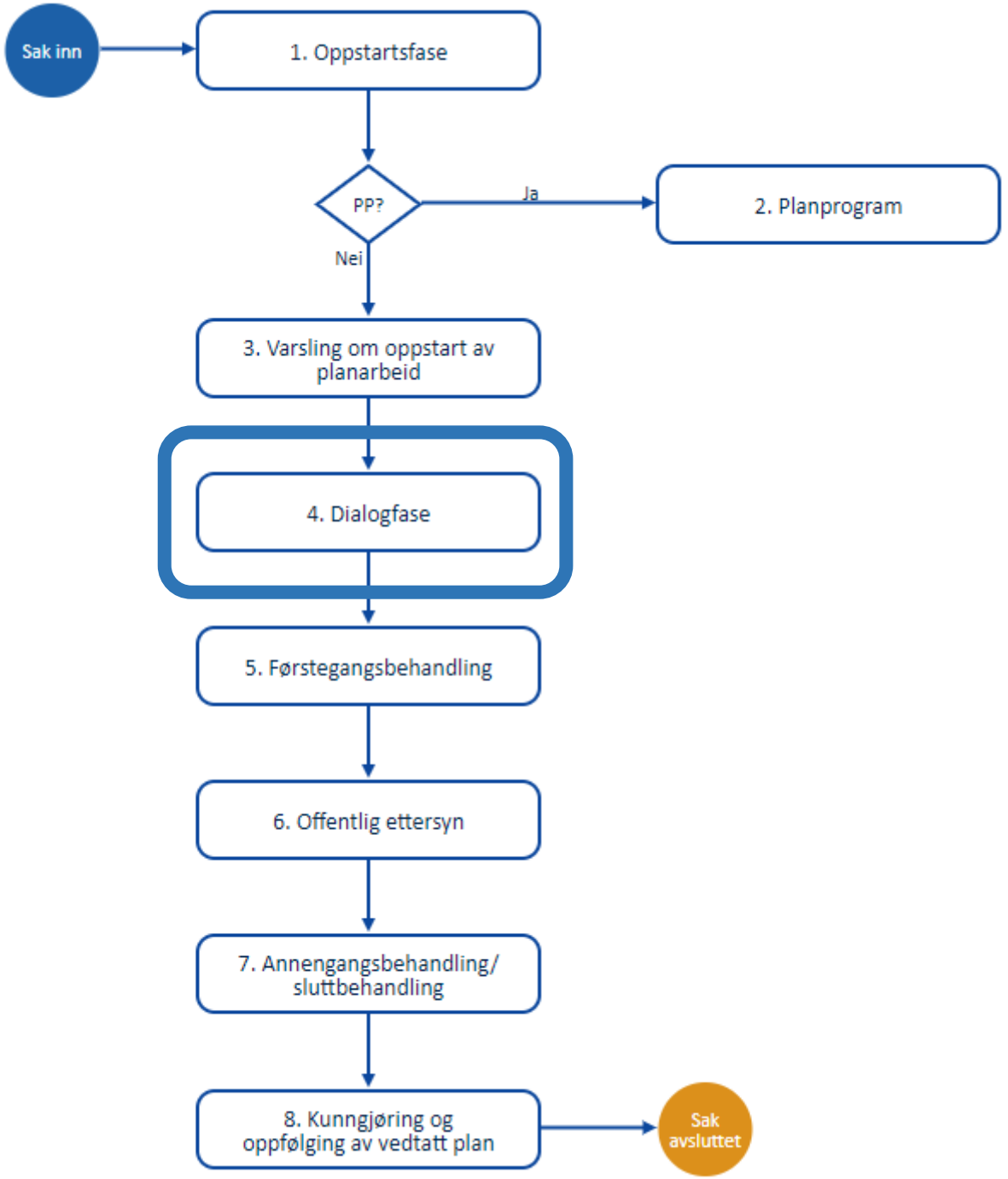
Planprosess





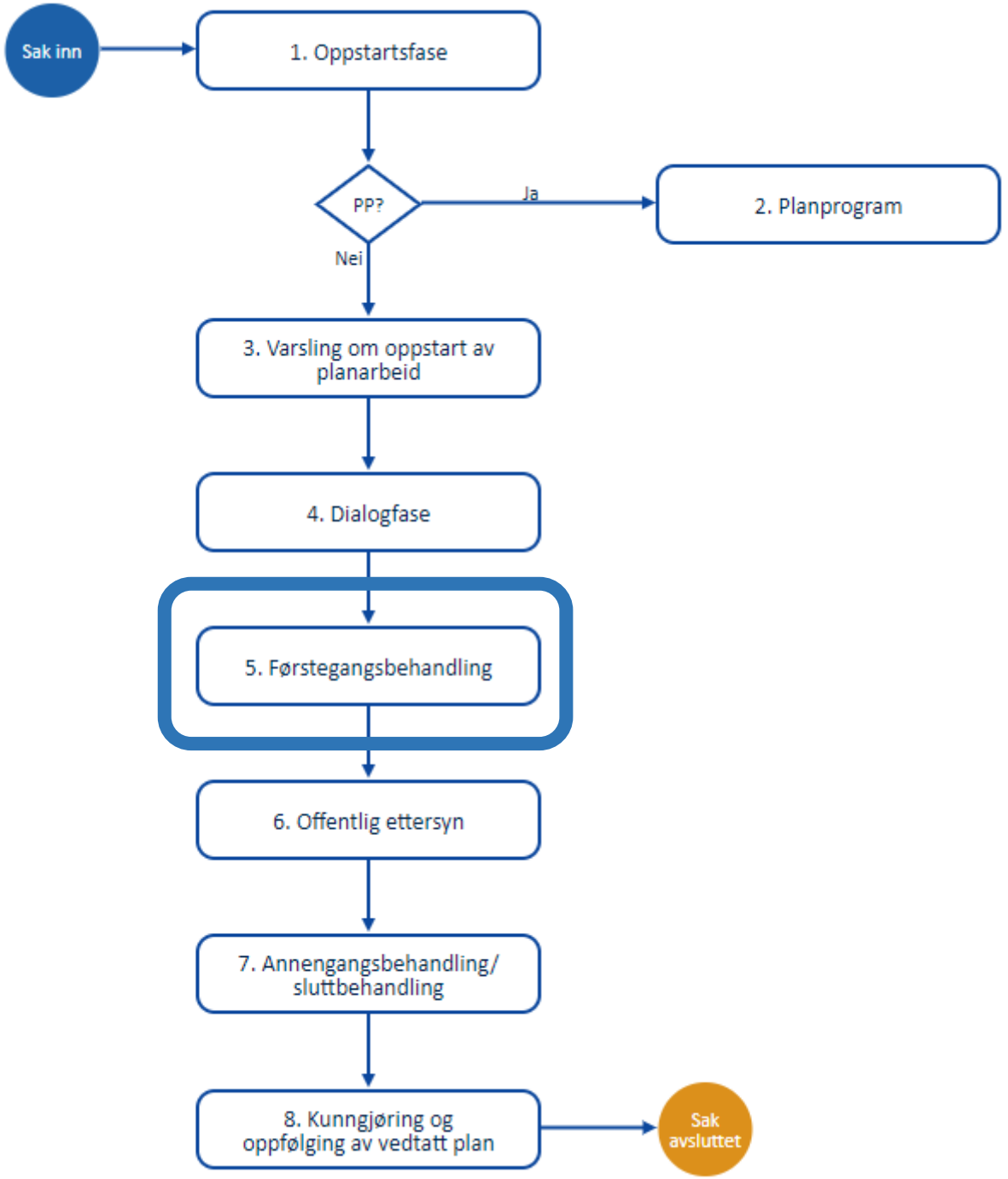
Medvirkningsmøte
24. august 2022

Planprosess



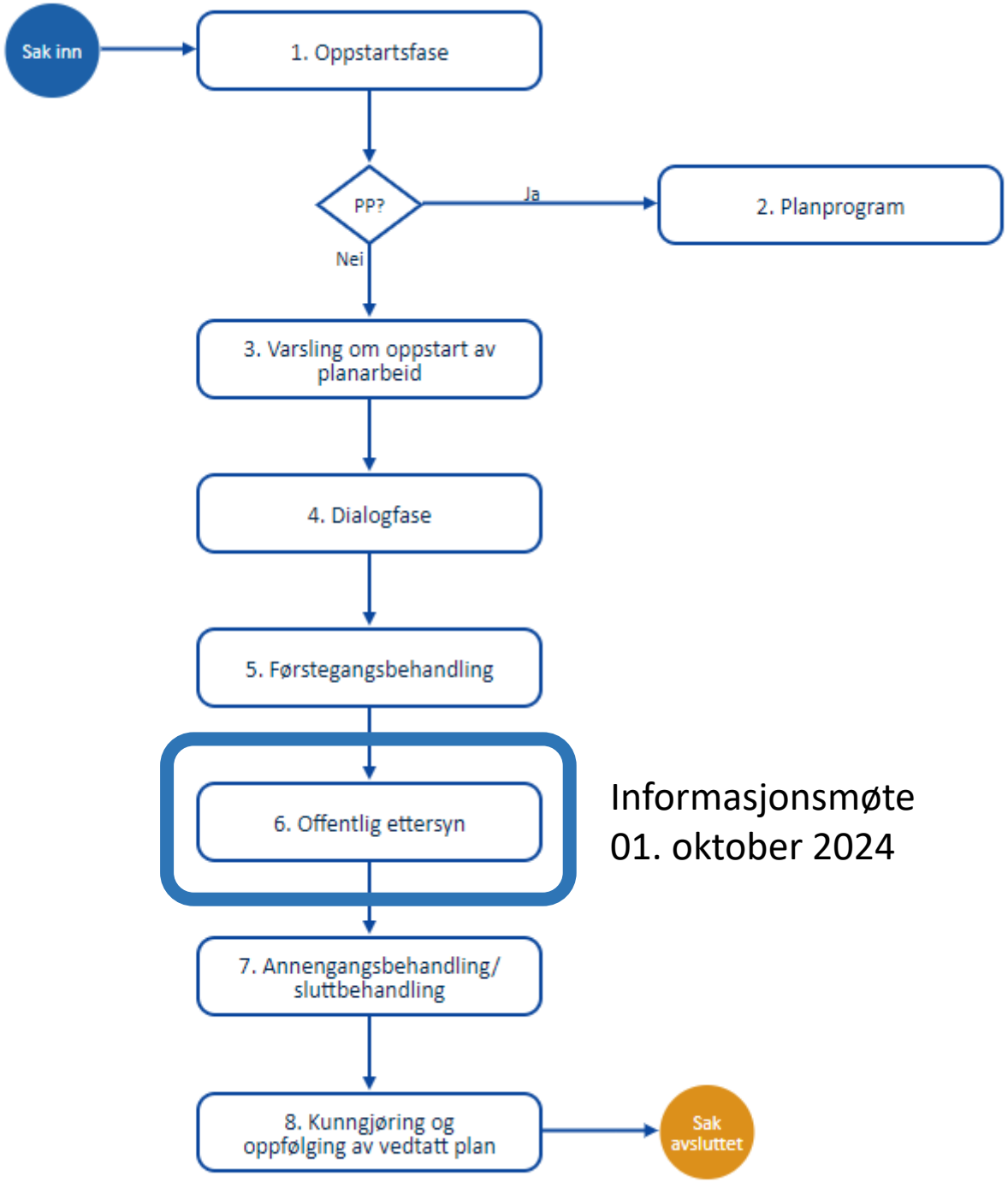
DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

Planprosess



DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

Planprosess

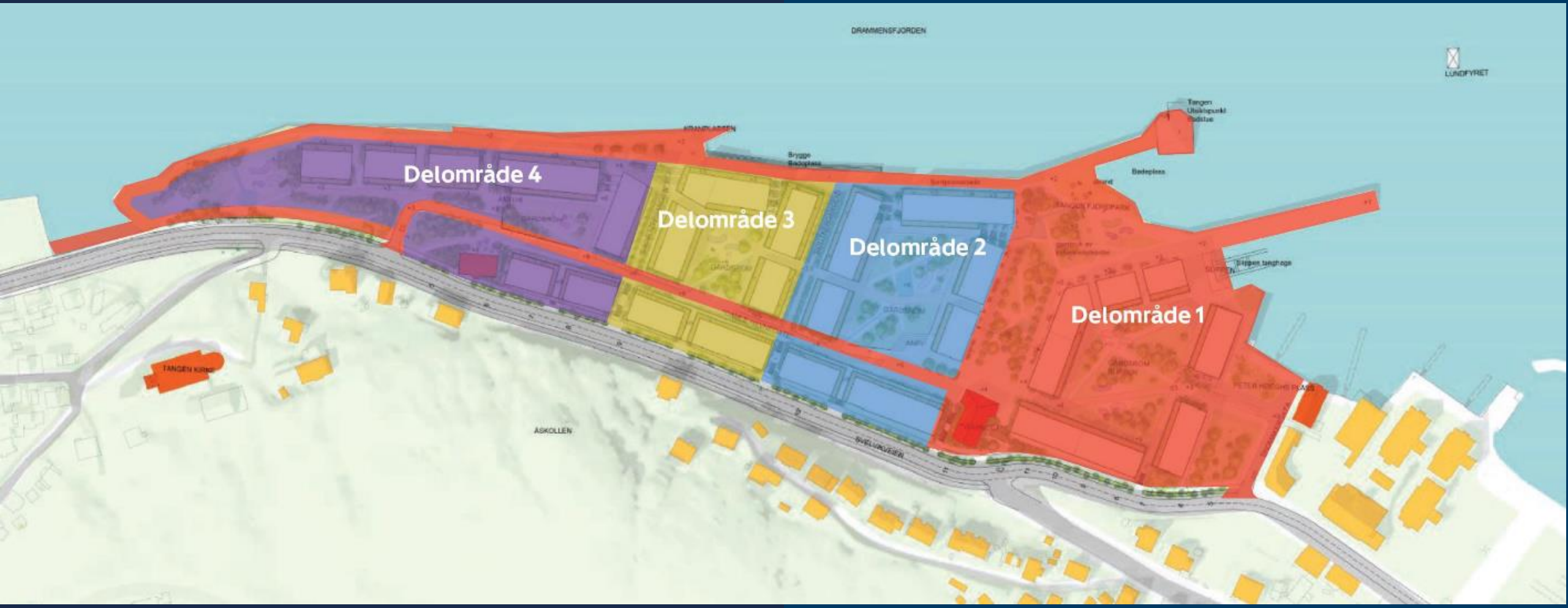


Informasjonsmøte
01. oktober 2024

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

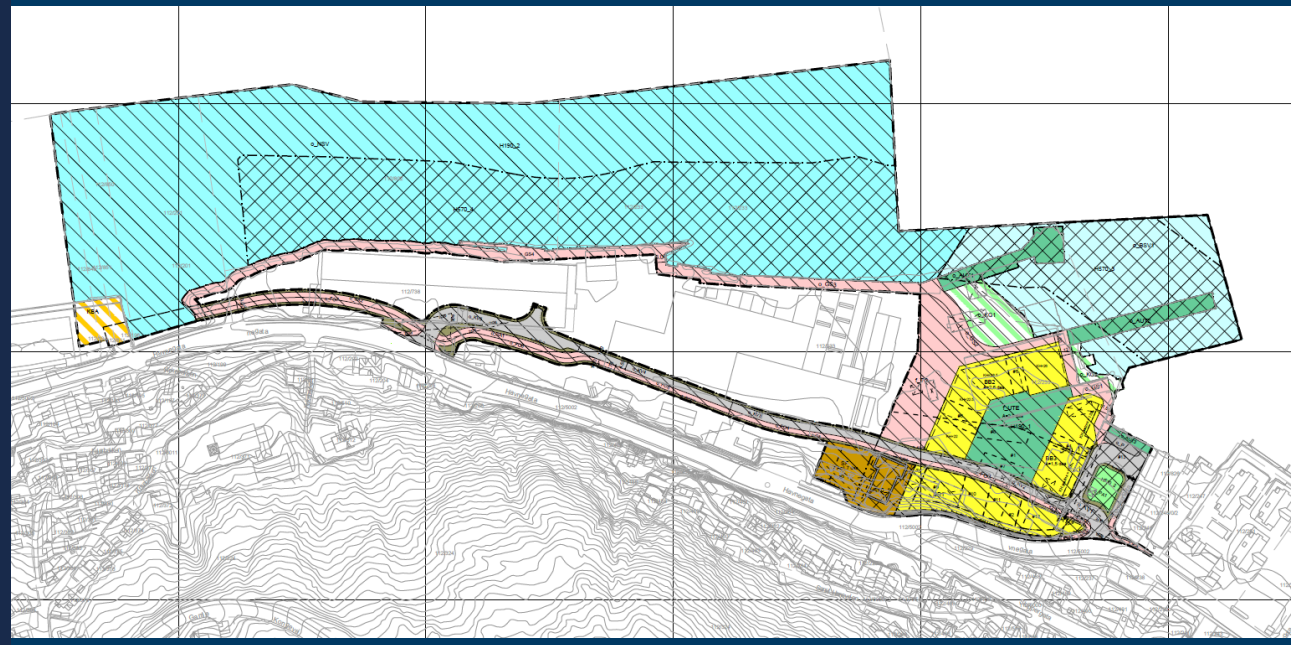
Planprosess

Masterplan & delområder



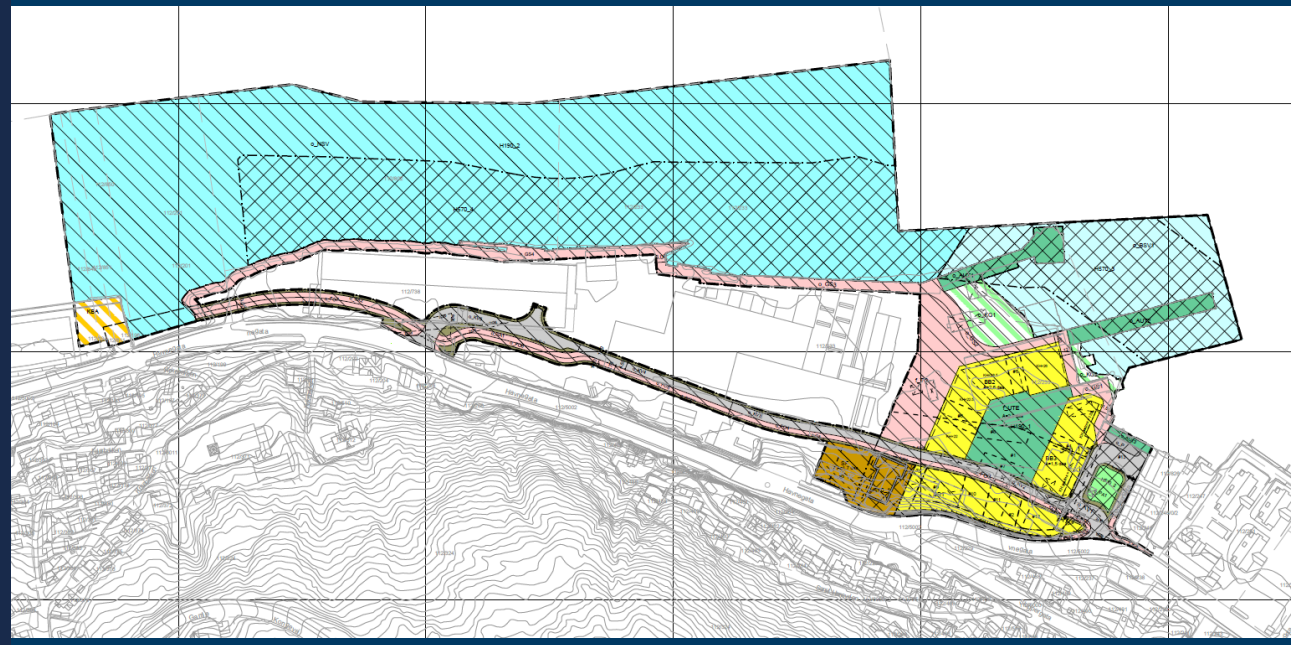
Slip & verksted, delområde 1

- Hensikten med detaljreguleringen er å transformere et eksisterende industriområde til et urbant boligområde. Delområde 1 er det første av fire delområder og tilrettelegger for inntil 150 boenheter med tilhørende utearealer som torg og badeområde.



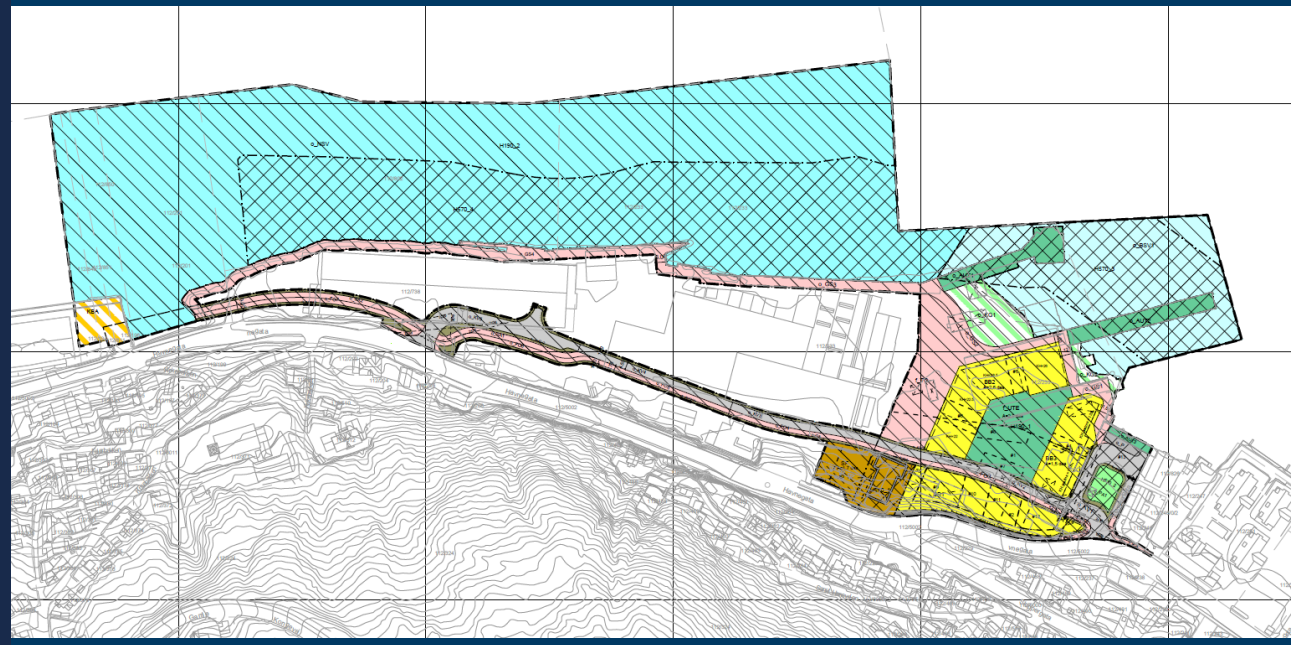
Slip & verksted, delområde 1

- Formannskapet har i møte 11. juni 2024, sak 62/24 vedtatt å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn
- Detaljreguleringen legger opp til boligbebyggelse, sentrumsformål, badestrand og uteoppholdsarealer



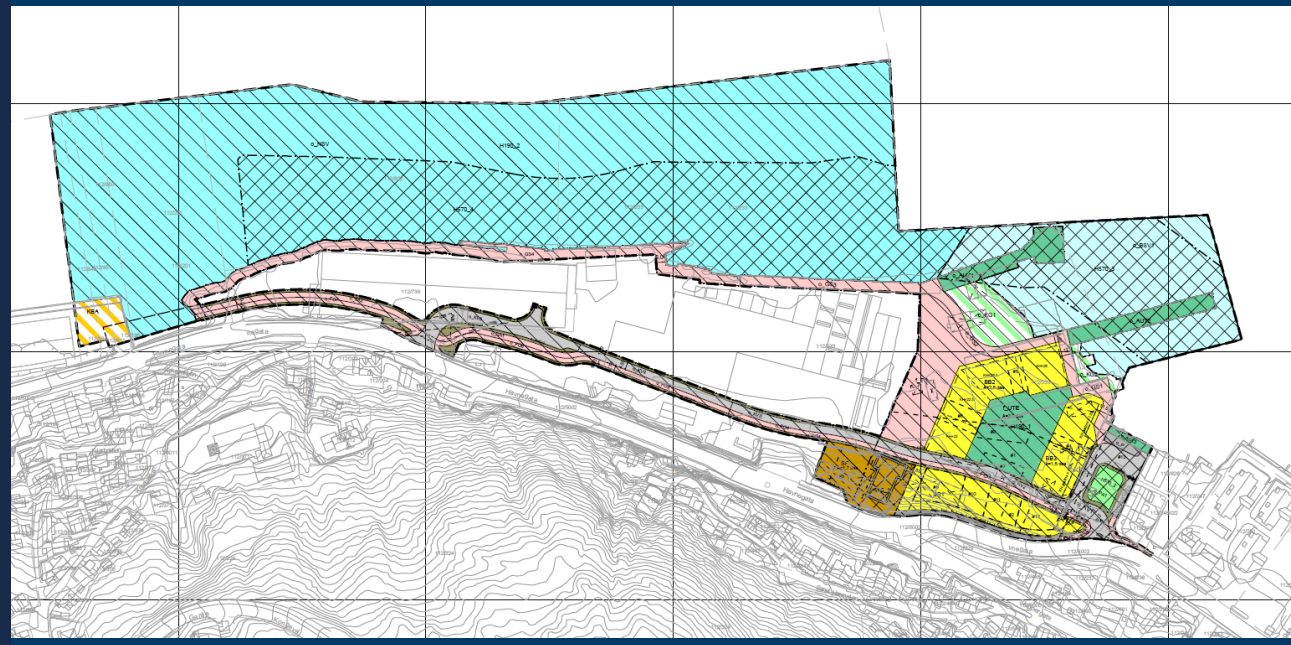
Høring og offentlig ettersyn

- Sikrer medvirkning
- Sikrer at andre offentlige myndigheter får uttale seg.
- Planen er ikke ferdig når den legges på høring.
- Nå er deres tur til å komme med synspunkter, stille spørsmål, bidra med konstruktive forslag, eller rette opp feil.
- Informasjonsmøtet er til for dere. Lytt, spør, og kom med innspill i høringsperioden.



Status for videre regulering

- Det kan leses mer om Formannskapets innstilling i kommunens innsynsløsning:
- Innsyn - Politikk (drammen.kommune.no)



Hva kan man uttale seg om?

- Offentlige myndigheter uttaler seg om sitt ansvarsområde.
- Private kan uttale seg om det de er opptatt av. Det er ingen begrensninger på hva det er «lov» til å uttale seg om, men husk at planen først og fremst handler om å gi rammer for hvordan det skal bygges i området.

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

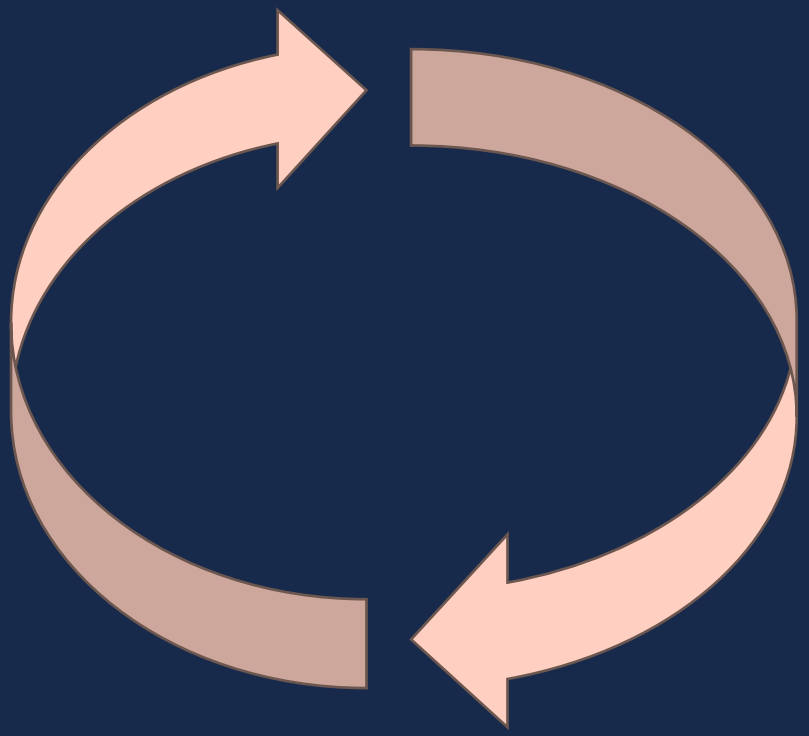
Statens vegvesen

NVE

BUSKERUD
FYLKESKOMMUNE

Hva skjer med høringsuttalelsene

- Høringsuttalelsene mottas av kommunen, som først sender dem til gjennomlesning og vurdering hos forslagsstiller. Forslagsstiller skal søke å imøtekomme mottatte uttalelser så langt det lar seg gjøre.
- Deretter går kommunen grundig gjennom uttalelsene, forslagsstillers kommentarer og vurderer hvordan uttalelsene er ivaretatt. Kommunen drøfter løsningene i samråd med forslagsstiller, og konkluderer. Nødvendige endringer innarbeides.
- Planforslaget kan fremmes til sluttbehandling når alle uttalelser er behandlet og ivaretatt så langt det er mulig.
- Dersom offentlige myndigheter har innsigelse til planforslaget må de være løst før planen kan vedtas.



Gjøres det endringer hvis jeg kommer med merknader?

- Det kommer an på hva man foreslår, og hvordan det henger sammen med planforslaget. Alle uttalelser og forslag skal få en saklig vurdering, og ivaretas om mulig.
- Man får ikke et eget svarbrev til sin merknad.
- Svaret vil man finne i saksutredningen som legges frem for politikerne etter at høringen er gjennomført.

Viktig å huske:

- Høringen foregår **nå**. Høringen er en formell prosess, og uttalelser må sendes inn skriftlig, i høringsperioden. Form er ikke viktig, ikke rettskriving heller, men de må sendes til kommunen, og de må sendes senest **07. oktober 2024.**
- NB, det som er skrevet i avisinnlegg eller kommentarfelt i avisen, er sagt til politikere eller ansatte i administrasjonen, eller er sendt inn til kommunen tidligere, er **ikke** formelle uttalelser som tas med i saksbehandlingen av planforslaget.

Spørsmål og uttalelser

- Merknader til planforslaget kan sendes til: kommunepost@drammen.kommune.no eller Drammen kommune, Arealplan, Postboks 7500, 3008 Drammen.
- Merk spørsmål og merknader til planforslaget med: «Merknad til planforslag for Drammen slip & verksted delområde 1».
- Ved spørsmål til planforslaget eller til møtet kan saksbehandler: Denny Weymann, kontaktes direkte på Denny.Weymann@drammen.kommune.no eller tlf: 940 15 036

DRAMMEN KOMMUNE

– et godt sted å leve

SPG

Scandinavian
Property Group

Introduksjon til Scandinavian Property Group (SPG)

28 pågående prosjekter

24 ansatte

Bærekraftig eiendomsutvikler

Årets leilighetsprosjekt i Norge (2021)

Grunnlagt i 2004

5 prosjekter i Drammen

7,200 boliger under utvikling

Kontorer i Stockholm og Oslo

SPG: FOKUSOMRÅDER

BOLIG

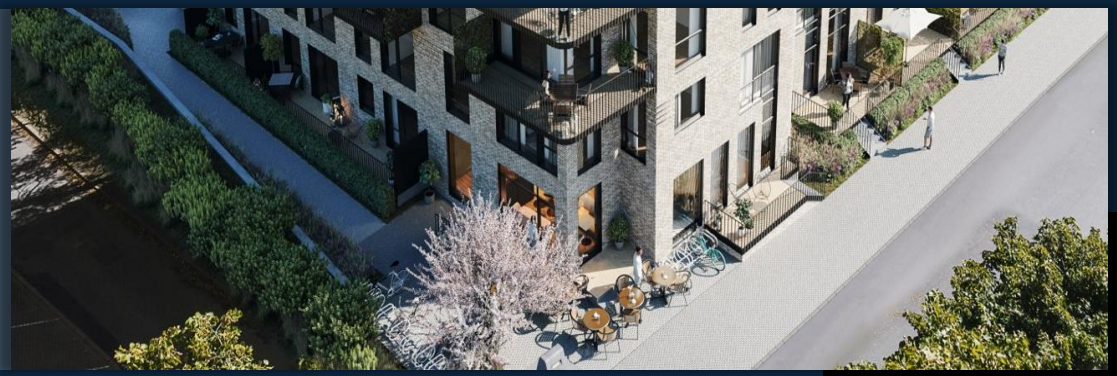
SPG har siden oppstart ferdigstilt over 3,000 boliger, og har per i dag ca. 7,200 boliger under utvikling

KONTOR/ LOGISTIKK

SPG har fullført flere kontorprosjekter og ser også på nye muligheter innenfor både kontor og logistikk både i Norge og Sverige. Per i dag har SPG en portefølje av logistikk- og næringsbygg på ca. 120.000 BTA

SOSIAL INFRASTRUKTUR

SPG har de siste årene satset stort på sosial infrastruktur, og har ferdigstilt flere barnehager, omsorgsboliger samt et sykehus. Flere pågående prosjekter fokuserer på sosial bærekraft



PROSJEKTER I DRAMMEN/LIER

5 PROSJEKTER

Tidligfase regulering

GULSKOGEN STASJON, DRAMMEN

GULSKOGEN SENTRUM, DRAMMEN

GILHUSBUKTA, LIER

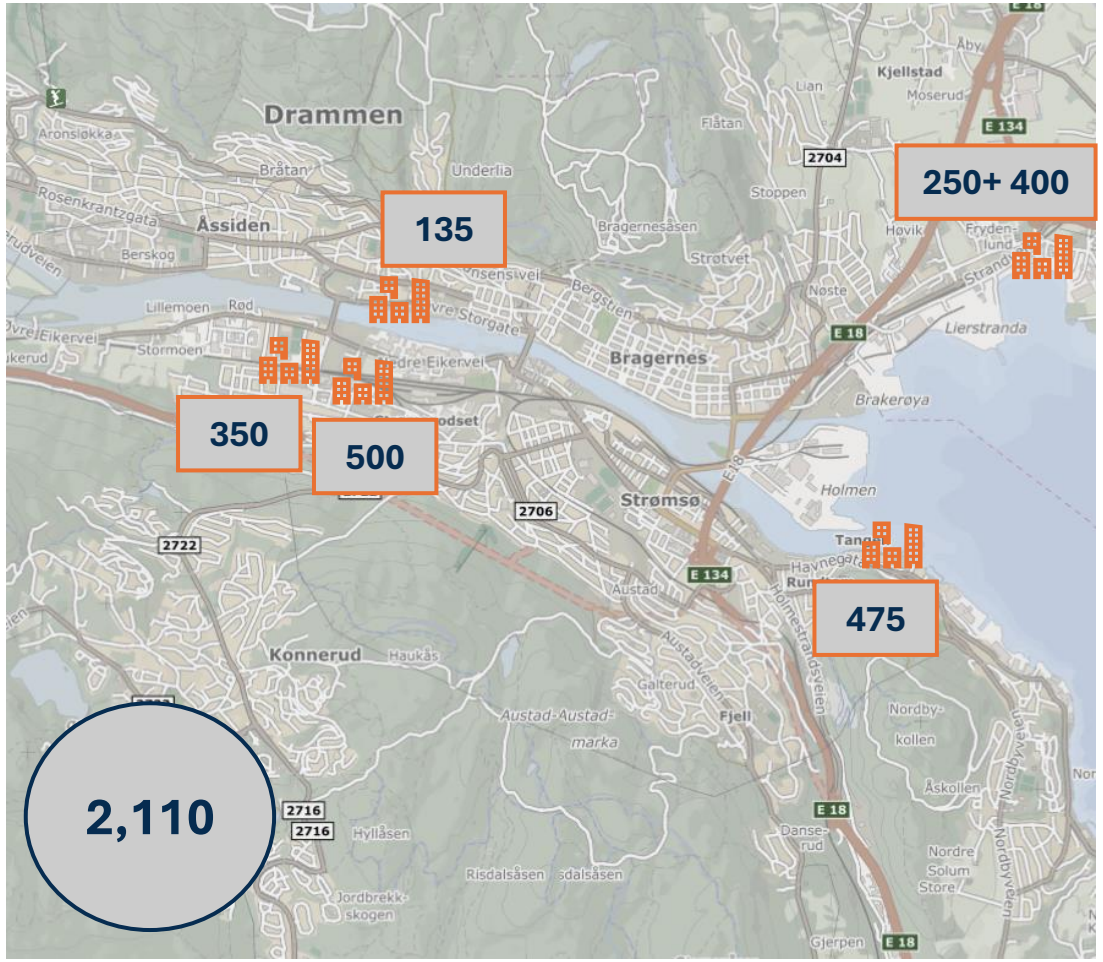
Detaljregulering/ramme

SLIPPEN, DRAMMEN

HOTVET, DRAMMEN

Salg og gjennomføring

DRAMMEN/LIER

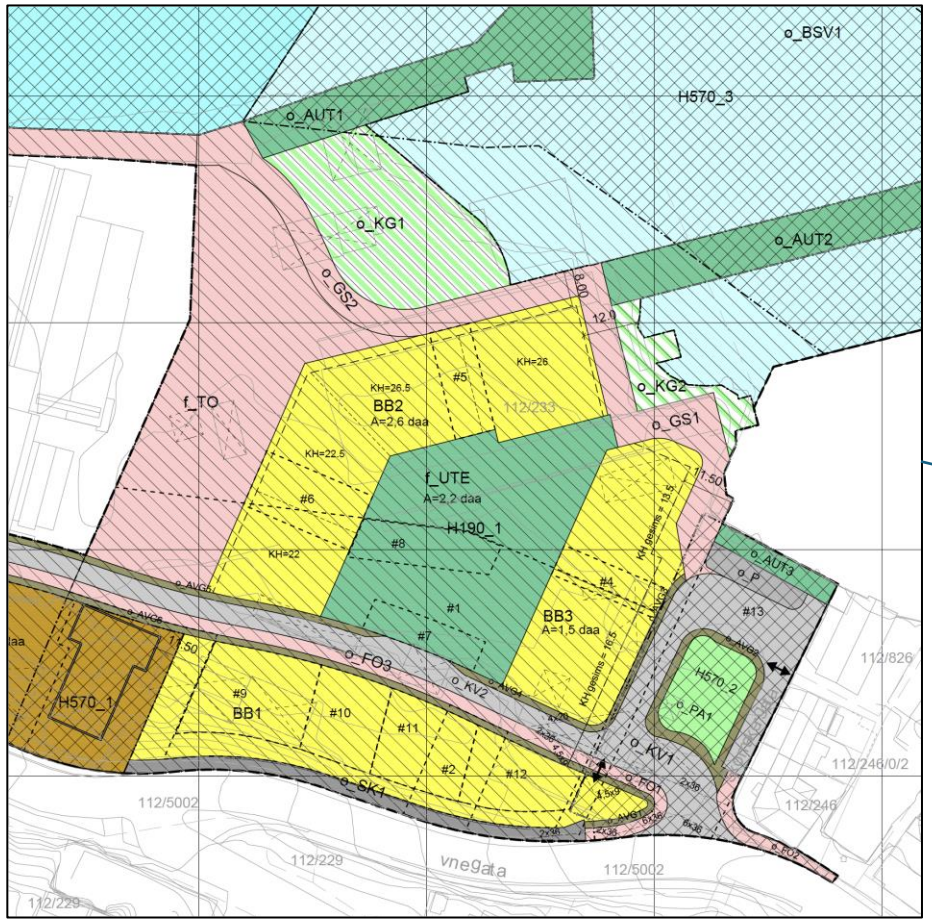


Dagens status

SLIPPEN
DRAMMEN
SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP

PLANKART OG BESTEMMELSER

PLANKART BYGGETRINN 1



KVALITETSPROGRAM

Innhold

1. - HOVEDGREP. OG. VISJON

1.1 BYEN MØTER FJORDEN
1.2. SAMMENHENGER
1.3 PRINSIPPER FRA MASTERPLANEN
1.4. GRØNNSTRUKTUR. OG. PLASSDANNELSER
1.5. BYROMSNETTVERK
1.6 KONSEPT
1.7. DETALJPLAN. 1

2. -. OVERORDNET. GREP

2.1 INTEGRERING AV KULTURMINNER OG IDENTITET
2.2. MOBILITET. -. HAVNEGATA. OG. ATKOMSTER
2.3 MOBILITET - SYKKELPRIORITERT GATE
2.4 MOBILITET. -. FJORDPROMENADE
2.5 MOBILITET. -. RENOVASJON. OG. NYTTE
2.6 MOBILITET -NØDTRAFIKK
2.7. FASEPLANER,. MOBILITET. (FASE 1-2)
2.8. FASEPLANER,. MOBILITET. (FASE 3-4)
2.9. PLANGREP. -. ORGANISERING. OG. UTFORMING

2.10 OVERVANN. OG. FLOM
2.11 UTEOPPHOLDSAREAL - KVALITETSPRINSIPPER
2.12 LEKE-. OG. UTEOPPHOLDSAREAL -. LEK
2.13. LEKE-. OG. UTEOPPHOLDSAREAL -. KVALITETER
2.14. KANTSONER. -. OVERORDNET
2.15. KANTSONER - HAVNEGATA
2.16. KANTSONER - PETER. HØEGS. PLASS
2.17. KANTSONER - SYKKELPRIORITERT. GATE
2.18 KANTSONER - FJORDPROMENADE
2.19. KANTSONER -. ALLMENINGER/TORG

3. - DETALJPLAN 1 - BYROM

3.1 PLANGREP - LANDSKAP OG TERRENG
3.2 PLANGREP - UTADRETTETE FASADER
3.3. PLANGREP. . -. MOLOENE
3.4. PLANGREP. . -. ALLMENNINGER,. TORG. OG.
. . .. KOMBINERT. GRØNNSTRUKTUR
3.5 PLANGREP - SJØBAD OG STRAND
3.6. PLANGREP. . -. PARK OG. KULTURMILJØ
3.7 PLANGREP - GÅRDSROMMET
3.8. PLANGREP. . -. TAKHAGER

4. - DETALJPLAN 1 - ARKITEKTUR

4.1 BYGNINGSTYPOLOGI
4.2 FASADER OG MATERIALER
4.3 FELT. BB1. -. BYGG. A
4.4 FELT BB2 - BYGG B-D
4.5. FELT. BB3. -. BYGG. E-F

SPG

KVALITETSPROGRAM

Transformasjon og byutvikling

1. Målsetting/intensjon
Målet med planleggingen er å transformere arealene fra næring/industri til bolig, fellesfunksjoner, offentlige og allment tilgjengelige forbindelser og byrom. Totalt vil det åpnes for 500-600 boliger, i tillegg til en oppgradering av både private og allment tilgjengelige utearealer.

2. Prinsipper:
Utviklingen vil gjennomføres ved etablering av boliger etablert som kvartalsstruktur med blokkbebyggelse, med gode og solrike uteoppholdsarealer sentralt inne i kvartalene. Offentlige og allment tilgjengelige utearealer vil ligge mellom og langs kvartalene. Dette omfatter allmenningene, promenaden, sykkelgaten og parkpunkter.

Utviklingen vil utføres gjennom flere detaljplaner og byggetrinn over mange år. De to vestre delområdene skal reguleres sammen.

Allmenheten skal sikres tilgang til områdets sjøfront. Det skal sikres gode forbindelser for gående og syklende, legges opp til attraktive utearealer og varierte møteplasser og aktiviteter.

3. Bestemmelser og plankart
Gjennom bestemmelser og plankart settes det flere krav til utforming av utearealer, krav til etablering av fjordpromenade, sykkelprioritert gate og smettveier/snarveier. Videre sikres krav til utforming av bebyggelsen, både volum og estetikk.

Diagram som viser dagens situasjon

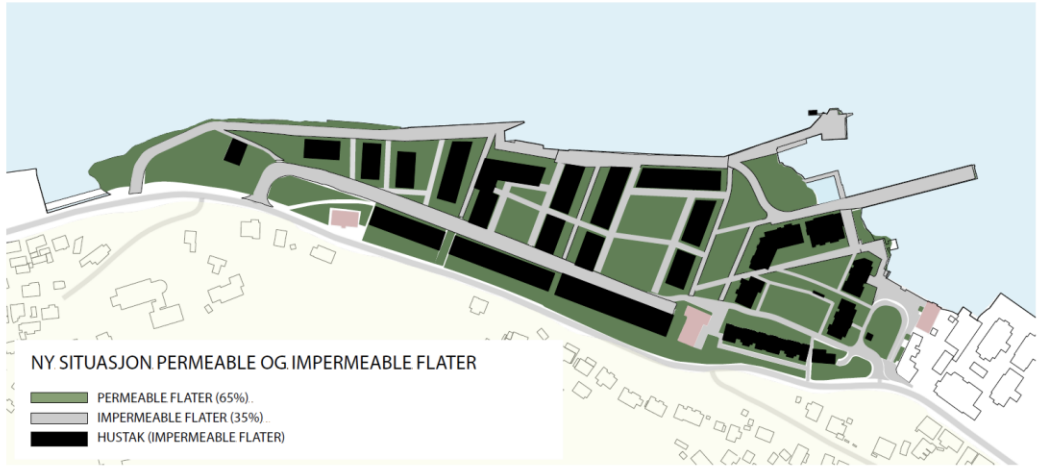


Diagram som viser ny situasjon

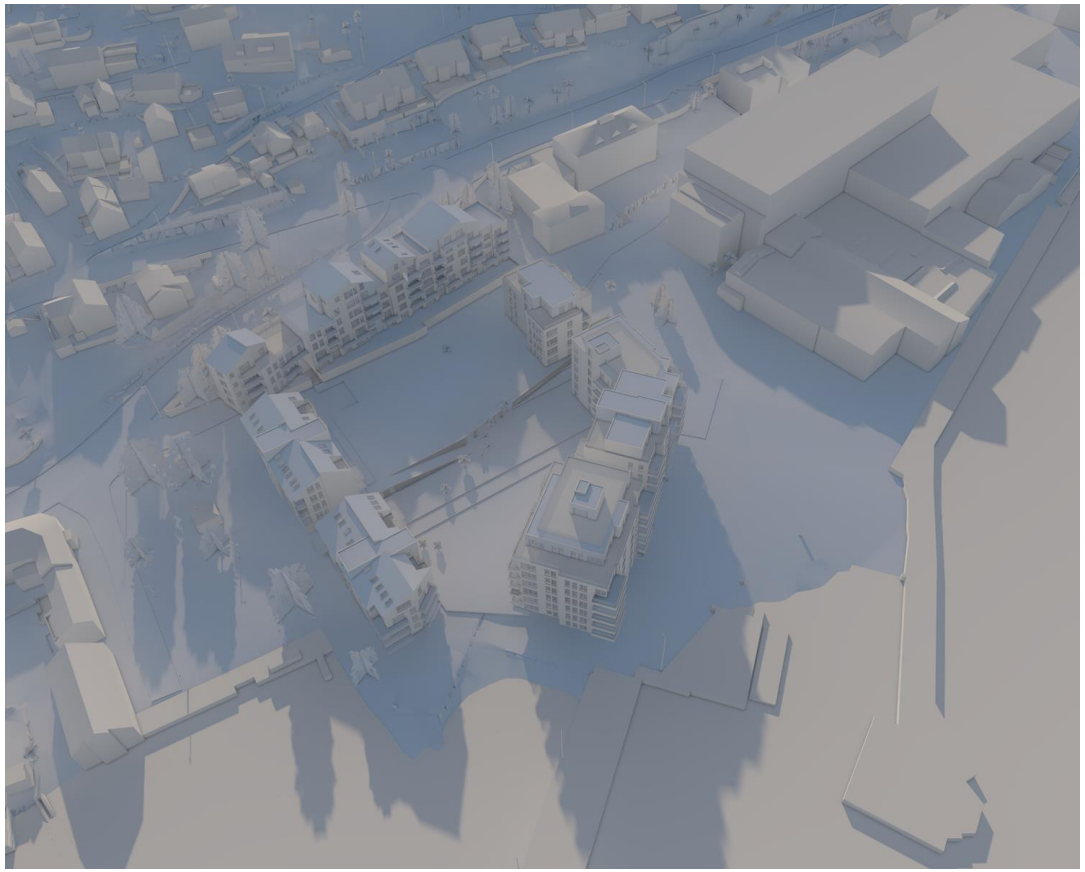
SPG

HOVEDGREP

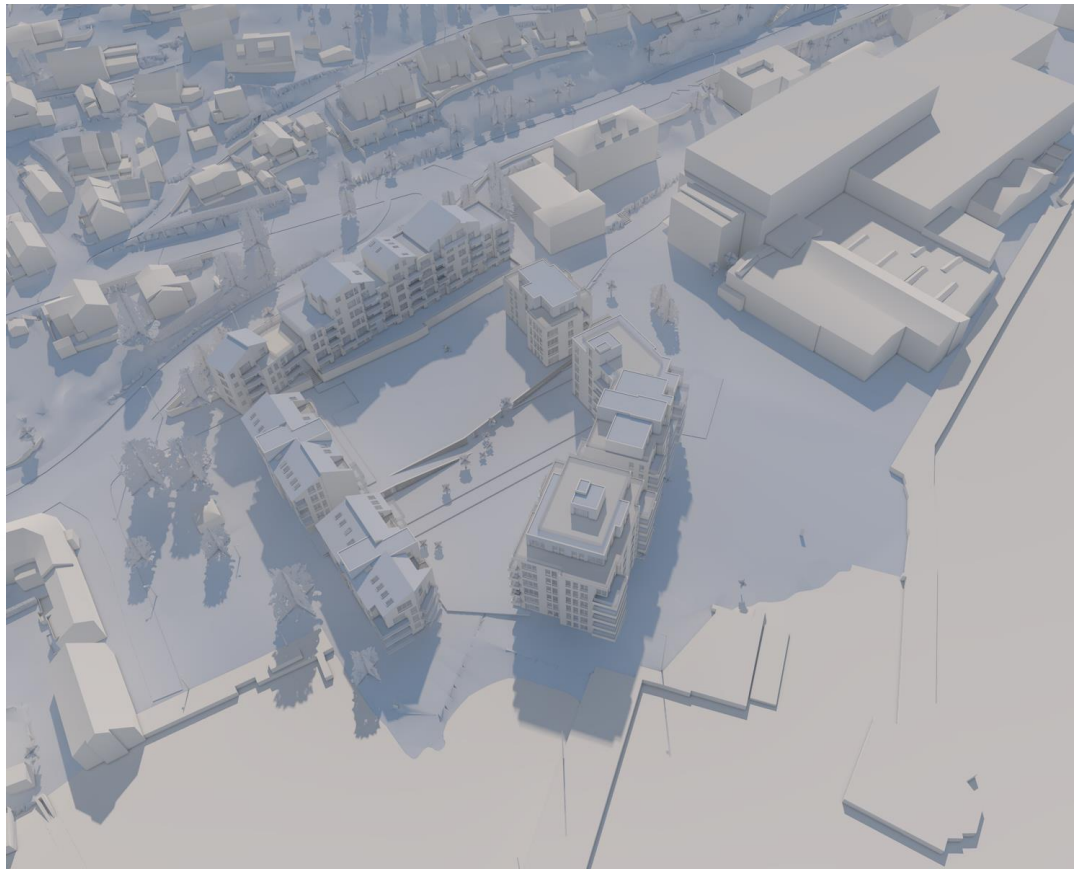
BYGG C
BYGG D
BYGG D
BYGG E
BYGG A
"VELHUSET"
HAVNEGATA
PETER HØEGS PLASS

SLIPPEN
DRAMMEN

SOL/SKYGGE

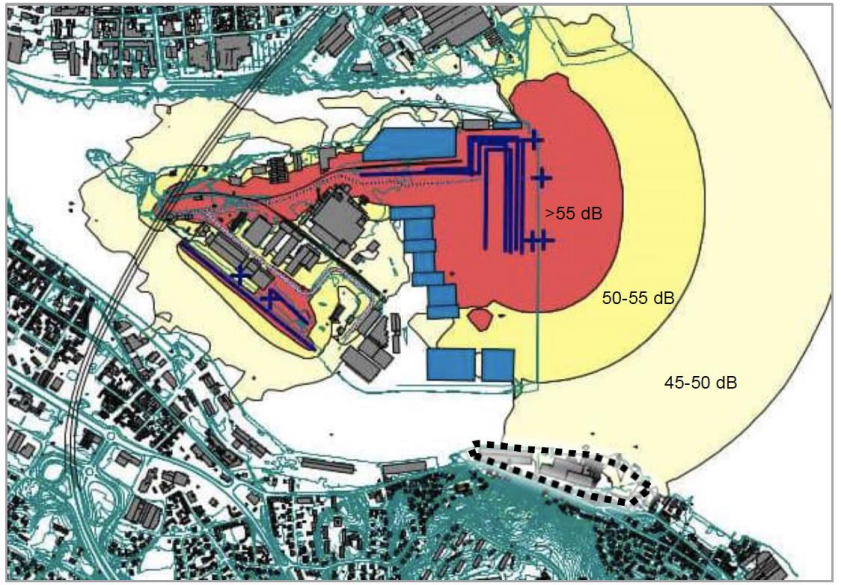


Vårjevndøgn kl.15



St.Hans/Midtsommer kl.15

STØY



Figur 13. Total havnestøy (L_{night}) i nattperioden i 4 m høyde [2]. Grenseverdi: 45 dB. Beregning utført av Asplan Viak.

3D-UTSNITT

Prosjektet sett fra Nord

Prosjektet sett fra Nordøst

MEDVIRKNING – OPPSUMMERING INNSPILL 24.08.2022

- Trafikk – skille ut tungtrafikken, krysssløsning og adkomst
- Bedre tilrettelegging for sykkel
- Støyskjerming
- Tilstrekkelig med sitteplasser
- Bakeri, selskapslokale, ungdomsklubb, andre tjenester?
- Marina?
- Gangveier og forbindelser
- Lekeplasser som er åpne for alle
- Beholde krana som blikkfang, "dødsekonkurranse"
- El-ferge
- Kajakk-brygge
- Badebrygge
- Flotte uteområder, treningsapparater, aktiviteter
- Sykkelverksted, utleie til sjøsport
- WC på stranden
- Variasjon i leilighetsstørrelser

SPØRSMÅL?

Følg Slippen på Knips for oppdateringer

Slippen (slippendrammen.no)