

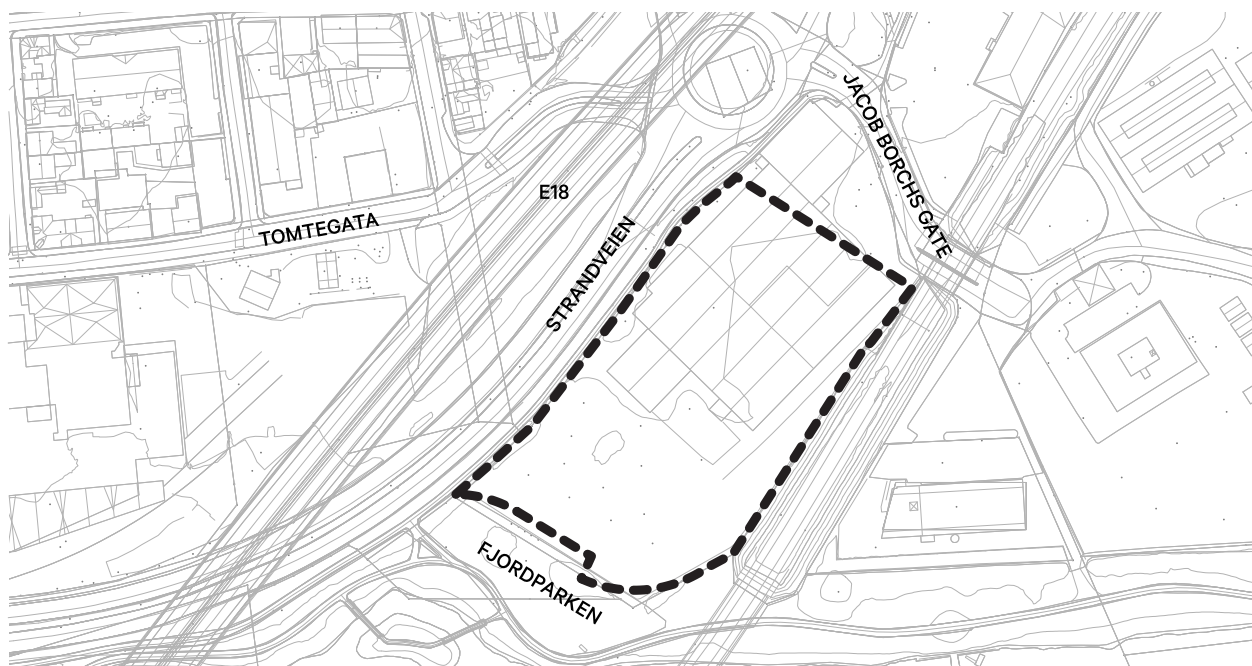
Til naboer, offentlige myndigheter og andre berørte,

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Endring av detaljregulering for nytt sykehus i Drammen - med Drammen helsepark (planID 0602409)

På vegne av Tomtegata 64 AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-8, om oppstart av arbeid med *Endring av detaljregulering for nytt sykehus i Drammen - med Drammen helsepark i Drammen kommune*. I medhold av plan- og bygningsloven § 17-4 kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Planområdet er avgrenset av Strandveien i vest, Jacob Borchs gate i nord, jernbanetraséen i øst og Fjordparken i syd. Gjeldende regulering er *Detaljregulering for nytt sykehus i Drammen - med Drammen helsepark*, og planområdet for endringen er et begrenset areal innenfor denne planen. Planområdet for endringen er om lag 14 daa, og omfatter eiendommen Tomtegata 64 (gnr/bnr: 113/784). Innenfor gjeldende regulering omfatter planområdet felt SAA, samt deler av o_SV3, o_SGS1, o_SGS2 og o_G1. I gjeldende regulering er planområdet videre avsatt til kombinerte formål: parkeringshus/-anlegg kombinert med bebyggelse og anlegg, veg, gang- og sykkelvei og blågrønn struktur.



Hensikten med planarbeidet er å forsterke den ønskede bymessige utviklingen av nærområdet rundt Brakerøya stasjon og således legge til rette for bebyggelse av urban karakter. Arbeidet vil i tillegg ha til hensikt å gjøre forbindelsen mellom Fjordparken og Jacob Borchs plass mer attraktiv (tilgjengeliggjøre og aktivisere takflaten over o_SV3), samt vitalisere møtet med Fjordparken og Jacob Borchs plass.

Planforslaget vil videreføre reguleringsformålet i gjeldende regulering, men samtidig legge til rette for et større bruksareal for både offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse. Gjeldende bestemmelser for parkering (inkl p-plasser for sykehuset) vil videreføres uten endringer.

Deler av gang- og sykkelveinettet som er innenfor avgrensingen er forutsatt videreført uten reguleringsmessige endringer. Arealene er inkludert for å muliggjøre en forbindelse over o_SV3, samt sikre helhetlig utforming av uteareal på terreng under regulert gang- og sykkelvei (bro) i arealene mot jernbanen og mot Fjordparken.

Konsekvenser av endring av reguleringsplanen

I tillegg til en justering av byggegrensene (på sydsiden av o_SV3 mot Fjordparken og noe mot Strandveien i øst), vil planforslaget omfatte økte byggehøyder og økt utnyttelse, med tydelige referanser til Helseparken øst for jernbanen. Dette vil samtidig innebære forslag om etablering av høyhus (14 etasjer).

Ettersom plangrepet ikke fremmer andre bruksformål, ei heller høyere utnyttelse, enn hva som ble lagt til grunn ved førstegangsbehandling av *Detaljregulering for nytt sykehus i Drammen - med Drammen helsepark*, vil det etter vårt syn ikke være behov for en ny konsekvensutredning. Aktuelle virkninger og konsekvenser er dermed grundig belyst tidligere, og plangrepet er etter vår oppfatning en direkte videreføring av gjeldende plan. Planadministrasjonen i Drammen kommune har i referat fra oppstartsmøtet, datert 20.01.2020, vurdert at omfanget av tiltakets utnyttelse og formålssammensetning er konsekvensutredet i *Detaljregulering for nytt sykehus i Drammen – med Drammen helsepark*, da planinitiativet innebærer utnyttelse og formål for Tomtegata 64 som er innenfor rammene for tiltaket som ble konsekvensutredet ved førstegangsbehandling i denne planprosessen. Etter forskrift om konsekvensutredning § 6 b) er det derfor ikke krav om konsekvensutredning for reguleringsendringen skissert i planinitiativet.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader innen en gitt frist. Offentlig ettersyn vil kunngjøres på kommunens nettsider.

Opplysninger om planarbeidet finnes på nettsiden <https://www.oslo.works/news/t64>, hvor også relevante dokumenter er tilgjengelig for nedlasting.

Dokumenter i saken

Oppstartsmøtoreferat og planinitiativet til forslagsstiller er tilgjengelig i kommunens innsynsportal under saksnummer 20/01886. Gjeldende regulering med dokumentasjon og konsekvensutredning er tilgjengelig på innsynsløsningen for tidligere Drammen kommune: www.drammen.kommune.no > innsyn tidligere kommuner > gamle drammen kommune > politikk. Det vises til førstegangsbehandling, sak 0035/19 , og vedtak av reguleringsplan, sak 0142/19 .

Merknader til dette varselet kan rettes til:

Oslo Works AS
v/ Gudmund Stenseth
Gøteborggata 27B
0566 Oslo
Tlf: 99270867
e-post: gudmund@oslo.works
Frist: 14.04.2020

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Med vennlig hilsen,



Gudmund Stenseth
Partner og daglig leder
Oslo Works AS