

Fjordbyen



Fagrappport konsekvensutredning LANDSKAPSBILDE

Rådgivingsgruppen

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utført av	Kontroll av	Godkjent mottatt
1.0	01.10.2020	Utkast fra rådgivergruppen	HS	CET	JWF/EIF
2.0	11.11.2022	Oversendt Lier kommune	CET	IG	EIF
2.1	14.02.2023	Korrigert til 1. gangs behandling: <i>Noen diagrammer og nøkkeltall oppdatert. Resten av KU'en står som levert 11.11.2022.</i>	CET	KOJ	EIF
2.2		Korrigert etter 1. gangs behandling			
3.0		Godkjent Lier kommunestyre			

Innhold

1 Oppsummering og konklusjon	4
1.1 Konkluderende verdivurdering	4
1.2 Konkluderende påvirkning og konsekvensvurdering	8
1.2.1 Påvirkning	8
1.2.2 Konsekvensvurdering	10
2 Innledning	12
2.1 Bakgrunn	12
2.2 Dagens situasjon	12
2.2.1 Landskap	13
2.3 Overordnede planer og retningslinjer	13
2.3.1 Et utvalg av nasjonale lover og føringer	13
2.3.2 Kommunale planer og føringer	14
2.3.3 Reguleringsplaner	14
2.3.4 Strategier, mulighetsstudier og utredninger	15
2.3.5 Pågående planarbeid og utredninger	15
3 Metode og datagrunnlag	15
3.1 Metode	15
3.1.1 Verdi	15
3.1.2 Påvirkning	16
3.1.3 Konsekvens	16
3.2 Avgrensning av tiltaks- og influensområdet	17
4 Alternativbeskrivelse	18
4.1 Alternativ 0	18
4.1.1 Beskrivelse av viktige elementer i dagens landskapsbilde	19
4.1.2 Beskrivelse av viktig grønnstruktur i dagens landskap	19
4.2 Planforslaget	20
5 Verdivurdering	22
6 Påvirkning og konsekvensvurdering	26
6.1 Influensområdets sekundære standpunkt	28
6.1.1 Tord Pedersens gate	28
6.1.2 Skarpsnoveien	30
6.1.3 Nøsteveien	32
6.1.4 E18 Nord	34
6.1.5 Linnesbakken	36
6.1.6 Gullaug	38
6.1.7 Drammensfjorden	40
6.1.8 Tangen Brygge	42
6.1.9 Holmen	44
6.1.10 Drammen sykehus og helsepark	46
6.1.11 Husebysletta	48

6.2	Influensområdets primære standpunkt	50
6.2.1	<i>Gilhusodden</i>	50
6.2.2	<i>E134/Bro jernbane</i>	52
6.2.3	<i>Amtmannsvingen</i>	54
6.2.4	<i>Strandveien Øst</i>	56
6.2.5	<i>Strandveien, Jernbane og Terminalen</i>	58
6.2.6	<i>Frydenlund – historiske anlegg</i>	60
6.2.7	<i>Frydenlund</i>	62
6.2.8	<i>Gilhus gård</i>	64
6.2.9	<i>Jensvollveien</i>	66
6.2.10	<i>Jensvollveien – Strandveien</i>	68
6.2.11	<i>Gangbro Jensvollveien – Strandveien</i>	70
6.2.12	<i>E18 / Jensvollveien</i>	72
6.2.13	<i>Lierstranda bebyggelse</i>	74
6.2.14	<i>Strandveien vest</i>	76
6.2.15	<i>Strandbrua</i>	77
6.2.16	<i>Kryss Eikeliveien/ Teglverksveien</i>	79
6.3	Grønnstrukturens hovedtrekk	81
6.3.1	<i>Dagens grønnstruktur</i>	81
6.3.2	<i>Planforslagets grønnstruktur</i>	82
7	Avbøtende og kompensende tiltak	84
7.1.1	<i>Avbøtende tiltak for influensområdets sekundære områder</i>	84
7.1.2	<i>Avbøtende tiltak for influensområdets primære områder</i>	84
8	Breeam Communitites	85
8.1	Kriterier for poenggiving	85
8.1.1	<i>LE 05 – Landscape</i>	85
8.1.2	<i>SE 11 – Green infrastructure</i>	85
8.2	Dokumentasjon	89
8.3	Beskrivelse av tiltak i planen.....	89
9	Kilder	90
10	Vedlegg	90

1 Oppsummering og konklusjon

Avstand til Fjordbyen Lierstranda vil si noe om hvilken skala mennesker opplever utbygging langs Lierstranda og Brakerøya. Høydeplassering i terrenget er svært viktig for utsikten mot Drammensfjorden, desto høyere opp i terrenget man står desto mer er synlig av fjordrommet og desto sterkere er forholdet mellom dallandskapet og fjorden. Byggehøyder vil definere graden av utsikt til fjorden.

Synsretningen vil vise hvor utsatt utsikten mot fjorden er for en utbygging. På grunn av dallandskapets topografi, kan boligområder i bakenforliggende landskap være sårbare. Utbygging sett fra fjorden og dalsidene kan bidra positivt i dalslandskapet.

Konsekvensutredningen viser at konsekvensene for landskapsbildet og estetikk, herunder fjernvirkning og siktlinjer fra fjordlandskapet samlet sett i forslagsstillers alternativ målt opp mot overordnede målsetninger i forhold til 0-alternativet er forbedret. Det vurderes at tiltakets miljøgevinst vil være betydelig (++)/ stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Fra sekundære områder i dalslandskapet oppleves planforslaget noe forringet (-). Det vurderes at tiltaket bidrar til noe miljøskade (-).

Konsekvensene fra det primærere landskapet i øst oppleves som ubetydelig endring (+/-). Det vurderes at tiltakets miljøgevinst vil være ubetydelig (+/-)/ingen verdiøkning.

Konsekvensene for det bakenforliggende landskapet viser en noe forringet til ødelagt endring. Det vurderes at tiltakets miljøskade vil være betydelig (--).

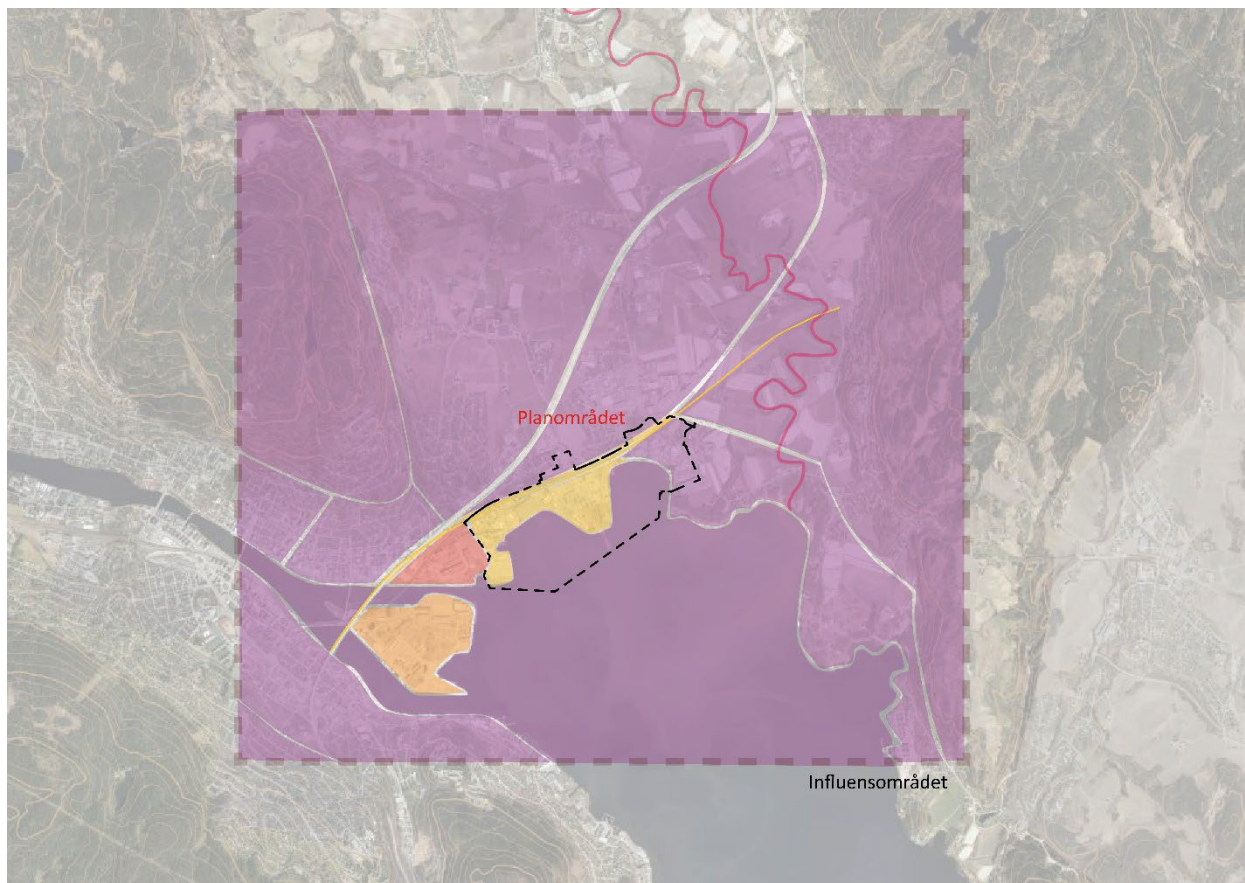
Konklusjonen er at forslagsstillers alternativ, planalternativet, har gode kvaliteter sett fra fjorden. Analysen viser at områder knyttet opp ved Terminalen og Strandveien må hensyntas sammen med det bakenforliggende dalslandskapet. Konsekvenser for det nærmeste bakenforliggende området bør utredes ytterligere i sammenheng med avbøtende tiltak.

Konsekvensutredningen viser at konsekvensene for grønnstruktur og sammenheng til naboskapet, herunder kontakt til Fjordparken og Gilhusodden friområde, samlet sett i forslagsstillers alternativ målt opp mot overordnede målsetninger i forhold til 0-alternativet er svært forbedret (+++). Det vurderes at tiltakets miljøgevinst er svært stor.

Alle perspektiver i KU Landskapsbilde viser utformet bykonsept fra 11.11.2022.

1.1 Konkluderende verdivurdering

Begrepet verdi er i denne sammenheng knyttet til goder eller ressurser som er vanskelig å måle i kroner og øre. Verdivurdering er knyttet til fagtradisjon og overordnede føringer. Verdivurdering er et redskap for å kunne vurdere forvaltningsprioritet og bevaringsstrategi. Hvert delområde verdivurderes etter en tredelt glidende skala for liten, middels og høy verdi. Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv.



Figur 1 Verdikart – lilla viser områder med svært stor verdi, rødt viser områder med stor verdi, gult viser områder med noe verdi / lav verdi og grått områder uten betydning.

Verdi	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Fag	Lav verdi		Middels verdi	Høy verdi	
LANDSKAPS-BILDE					
Lierdalen <i>Dallandskapet og åssidene</i>				Visuelle kvaliteter: Lierdalens topografi og form, åskammer og romlige egenskaper Kulturarv og karakter, småskala og storskalalandskap Siktforhold og kontakt mellom fjord og dal Åpenhet / horisontlinjer Sammenheng fjord- og dallandskap. Helhet og variasjon:	

			Grønnstrukturens sammenheng / fjernvirkning sett fra åssidene langs fjorden Sammenheng fjord- og dallandskap. Særpreg: Linnesstranda naturreservat og Fjordparken (Forvaltningsprioritet / Prioriterte landskapsområder*) Lierstranda, Gilhus gårdsanlegg, Frydenlund historiske anlegg m.fl. Lierelva Sjeldenhet / Representativitet: Karakteristisk landskapsbilde i regional sammenheng
Fjorden <i>Fjorden og fjordlandskapet</i>			Visuelle kvaliteter: Siktforhold og kontakt mellom fjord og dal Åpenhet / horisontlinjer Grønnstrukturens fjernvirkning sett fra fjordlandskapet. Lierelvas utløp, Linnesstranda naturreservat og Fjordparken i Drammen. Lange siktlinjer Åpenhet / horisontlinjer Helhet og variasjon: Helhetlig kystlinje Forhold mellom fjord og dal Særpreg: Helhetlig identitetsskapende element Totalinntrykk: Helhetlig identitetsskapende element
Planområdet	Oppbrutt sammenheng mellom dal og fjord Bryter sammenhenger i det store landskapsbildet Gilhus gårdsanlegg med arkitektoniske kvaliteter. Ellers lite arkitektonisk kvalitet innenfor planområdet		

	<i>Ikke noen byform / bystruktur i planområdet</i> <i>I direkte naboskap med Linnesstranda naturreservat og Fjordparken – gir muligheter</i> <i>Gilhus gårdsanlegg som historisk arkitektonisk element</i>		
Holmen		<i>Bidrar til redusert totalintrykk til området</i> <i>Stort særpreg</i> <i>Et viktig landskapselement</i> <i>Knytter fjordens vestlige dalside til øvrige landområder</i>	
Drammen Nye sykehus			<i>Visuelle kvaliteter:</i> <i>Grønnstrukturens sammenheng / fjernvirkning sett fra åssidene langs fjorden</i> <i>Byform / Bystruktur:</i> <i>Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner til sammen særlig gode og lesbare omgivelser. Er godt tilpasset byens skala</i> <i>Sjeldenhet / Representativitet:</i> <i>Et nasjonalt og internasjonalt viktig helseanlegg</i>

Tabell 1 Generelt grunnlag for verdisetting

* Verdifulle landskap jfr. forskrift om konsekvensutredning §10b

* * Verneområder etter NML §§35-39

1.2 Konkluderende påvirkning og konsekvensvurdering

1.2.1 Påvirkning

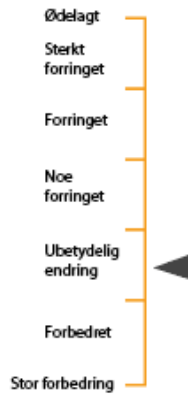
Konsekvensutredningen for Landskapsbilde viser at konsekvensene for landskapsbildet og estetikk, herunder fjernvirkning og siktlinjer **fra fjordlandskapet** samlet sett i forslagsstillers alternativt målt opp mot overordnede målsetninger i forhold til 0-alternativet er forbedret. Det vurderes at tiltakets miljøgevinst vil være betydelig (++)/ stor verdiøkning som følge av tiltaket.



Fra sekundære områder i dallandskapet oppleves planforslaget fra ubetydelig endring til noe forringet (-). Det vurderes at tiltakets miljøgevinst vil være ubetydelig (+/-)/ingen verdiøkning.



Konsekvensene **fra det primærere dallandskapet** i øst oppleves som ubetydelig endring (+/-). Det vurderes at tiltakets miljøgevinst vil være ubetydelig (+/-)/ingen verdiøkning.



Konsekvensene for det bakenforliggende nedre **dallandskapet** viser en noe forringet til ødelagt endring. Det vurderes at tiltakets miljøskade vil være betydelig (- -).



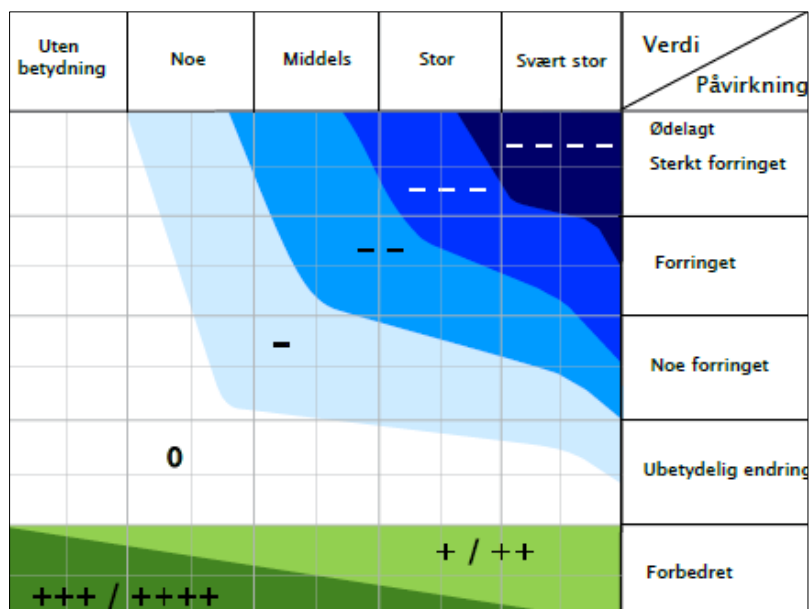
Konklusjonen er at forslagsstillers alternativ, planalternativet, har gode kvaliteter sett fra fjorden. Analysen viser at områder knyttet opp ved Terminalen og Strandveien må hensyntas sammen med det bakenforliggende dalslandskapet. Konsekvenser for det nærmeste bakenforliggende området bør utredes ytterligere i sammenheng med avbøtende tiltak.

Konsekvensutredningen viser at konsekvensene for **grønnstruktur og sammenheng til naboskapet**, herunder kontakt til Fjordparken og Gilhusodden friområde, samlet sett i forslagsstillers alternativ målt opp mot overordnede målsetninger i forhold til 0-alternativet er svært forbedret (+++). Det vurderes at tiltakets miljøgevinst er svært stor.



1.2.2 Konsekvensvurdering

Konsekvens framkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen til høyre, *konsekvensvifta*. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område.



Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1. pluss (+) 2. pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Delområder (fag)	0-alternativ	Planforslaget
LANDSKAPSBILDE		
Landskap og omkringliggende bystruktur - fjordlandskapet	0	++
Landskap og omkringliggende bystruktur - sekundære områder i dallandskapet	0	0
Landskap og omkringliggende bystruktur - primærere dallandskapet	0	0
Landskap og omkringliggende bystruktur – bakenforliggende nedre dallandskapet	0	---
Grønnstruktur og sammenheng til naboskapet	0	+++

Figur 2: Oppsummering av planforslagets grad av konsekvens for landskapsbilde for de ulike delområdene som er vurdert

2 Innledning

2.1 Bakgrunn

Konsekvensutredningen for tema «Landskapsbilde» skal følge krav til utredning i planprogram fastsatt av Lier kommunestyre 08.05.2018. I tillegg skal dette tema følge oppsett til kriterium LE 05 – Landskap og SE 11 – Grønn infrastruktur i sertifiseringsordningen Breeam Communities. Det legges stor vekt på å innfri krav og oppnå ønsket poengsum i henhold til manualen.

2.2 Dagens situasjon

Planområdet er totalt ca. 1000 dekar, uten sjøområde. Området ligger i Lier kommune, langs Drammensfjorden og med grense mot Drammen kommune. Området er ca. 2,5 km langt. Innenfor planområdet er det i dag varierte næringsvirksomheter, i stor grad innen logistikk og lager med ca. 1.200 arbeidsplasser. Planområdet omfatter også en stor utfylling i Gilhusbukta hvor det etableres nytt utbyggingsområde. Avgrensningen av området er vist på kartet nedenfor. Rød linje er tidligere grense, mens grønn linje er ny planavgrensning.



Vest for planområdet, rett ved Brakerøya stasjon, ligger sykehusområdet hvor det nå etableres nytt sykehus og Helsepark på til sammen ca. 200.000 m². Nord for planområdet er det en kombinasjon av lokal og overordnet infrastruktur, som veier og jernbane, noe jordbruksarealer og bebyggelse med en blanding av boliger, næring og offentlige formålsbygg. Øst for planområdet er det en kombinasjon av jordbruksarealer kombinert med spredt bebyggelse og noe næring.

Sett i et byutviklingsperspektiv er området meget stort. Det vil derfor ta flere tiår å transformere området til en ny bydel med urbane kvaliteter. Det legges vekt på at eksisterende virksomheter skal sikres gode driftsmuligheter i transformasjonsperioden, samtidig som de nye boligområdene og arbeidsplassene blir attraktive og får gode kvaliteter. Med utvikling av Fjordbyen vil Lier få

en ny bydel på et knutepunkt som samtidig utvider Drammen sentrum i et område med felles regionale interesser.

2.2.1 Landskap

Store deler av området er i dag opparbeidet med lav til mellomhøy industri- og næringsbebyggelse, store sammenholdende arealer for industriell virksomhet tilknyttet byggene samt parkeringsarealer. I nordre del av planområdet ligger jernbanen, fv. 282 Strandveien og Terminalen. Nord for Strandveien, ved den historiske strandlinjen, ligger lavere boligbebyggelse, Lierstranda.

Mot sørvest grenser planområdet mot byggeprosjekt Drammen sykehus, møt øst ligger Gilhusodden og i forlengelsen av den Linnesstranda naturreservat og Gullaug med lavere boligbebyggelse. I nordost ligger kulturlandskapet rundt Gilhus gård med LNF-områder, her skrår terrenget svakt oppover. Langs fjorden er det opparbeidet et smalt belte av vegetasjon, som breddes mot øst og vest.

Planområdet, som ligger i dalens utmunning, er veldig flatt, og varierer i hovedsak mellom kote + 4 og vannkant. I nord-øst skrår området svakt oppover – og følger dalens kontur til møte med E-134 på kote + 10. I vest har dalsiden en skarpere kontur med bratt stigning på kortere distanse. Området er eksponert og oppleves på langt hold. Eksempelvis oppleves grønnstrukturen mot fjorden helt fra Tangen brygge og Linnesstranda naturreservat i øst fra Nøste i vest. Fjorden oppleves fra mange punkter i perifere områder langs dalsidene i Lierdalen, mens opplevelsen avtar i dalens bunn.

2.3 Overordnede planer og retningslinjer

Relevante overordnede planer og føringer, inkludert lover, konvensjoner, gjeldende regulering i og nær området.

2.3.1 Et utvalg av nasjonale lover og føringer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling - plan- og bygningsloven

§ 1-7. Bestemmelser i reguleringsplan

- 1. utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet,
- 2. vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet, eller forbud mot former for bruk, herunder byggegrenser, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet,
- 4.funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og uteoppholdsareal,
- 6. bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper og annen verdifull natur,

§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

- I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

§ 29-2. Visuelle kvaliteter

- *Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.*

- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

Kapittel 5. Områdevern

- § 33 Mål for områdevern
- § 37 Naturreservater
- § 39 Marine verneområder

- Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)

- Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) (TEK17)

Kapittel 8. Opparbeidet uteareal

Kapittel 9. Ytre miljø

- § 1-1. Formål: Forskriften skal sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi.

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 ved kgl. res. 14. mai 2019

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl. res. 25.03.2011

- Formålet er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven). Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl. res. 26.09.2014

- Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

2.3.2 Kommunale planer og føringer

- Kommuneplanens arealdel 2017-2028
- Kommuneplanens samfunnsdel 2019 - 2028

2.3.3 Reguleringsplaner

- Detaljregulering med KU for nytt sykehus i Drammen – med Drammen Helsepark
- Områdereguleringsplan for nytt sykehus i Vestre Viken på Brakerøya (vedtatt 24.05.2016)
- Detaljregulering for nytt sykehus i Vestre Viken på Brakerøya
- Detaljregulering for Utfylling i Sjø – Gilhusbukta (vedtatt 03.03.2015)

- Reguleringsplan for Lierstranda vest (vedtatt 11.12.2006)
- Bebyggelsesplan for Fragmenteringsverk på Lierstranda (vedtatt 08.04.2003)
- Lierstranda Nord (vedtatt 19.1.1982)

2.3.4 Strategier, mulighetsstudier og utredninger

- Kommunal planstrategi for Lier 2015-19, vedtatt av kommunestyret 21.6.2016
- Strategisk plattform med Masterplan av Lier og Drammen kommuner, oktober 2014, vedtatt februar 2015
- Landskapsanalyse - Transformasjon av Lierstranda og Brakerøya, Drammen 16.09.2014
- Landskapsanalyse - Områderegulering Lierstranda, 28.01.2020

2.3.5 Pågående planarbeid og utredninger

- KDP Samferdsel
- KDP E134-Dagslett-E18
- Forprosjekt for Strandveien

3 Metode og datagrunnlag

3.1 Metode

Rapporten baseres på metodikk fra Statens vegvesens (2018) håndbok V712 for ikke-prissatte konsekvenser for naturressurser, og er tilpasset oppdragets behov som retter seg spesifikt mot jordressurser. Begrepene *verdi*, *påvirkning* og *konsekvens* er sentrale og utdypes i det følgende.

3.1.1 Verdi

Begrepet verdi er i denne sammenheng knyttet til goder eller ressurser som er vanskelig å måle i kroner og øre. Verdivurdering er knyttet til fagtradisjon og overordnede føringer. Verdivurdering er et redskap for å kunne vurdere forvaltningsprioritet og bevaringsstrategi. Hvert delområde verdivurderes etter en tredelt glidende skala for liten, middels og stor verdi, se Figur 1. Verdivurderingen oppsummeres i et verdikart som lokaliserer verdifulle områder innen plan- og influensområdet, Jf. Kap. 6.1.

Verdivurderingen er tredelt:



Figur 3 Skala for vurderinger av verdi. Skalaen er glidende og pilen flyttes for å nansere verdivurderingen

I verdivurderingen er det verdiene i sammenligningsåret (referansesituasjonen) som legges til grunn. Areal som inngår i vedtatte planer gis verdi tilsvarende (forventet) samtidig situasjon. Verdien begrunnes alltid av fagutreder. Verdivurderingen på et overordnet nivå vil ha fokus på de mest verdifulle områdene.

I temakapitlene er det utarbeidet verdikriterier for det enkelte fagtema. Til grunn for verdikriteriene i fagkapitlene er det utarbeidet en verditabell, tabell 1. Kriteriene skal sikre ensartet bruk av verdiskalaen på tvers av temaene. Det vil variere hvilke kriterier som er relevante for de ulike fagtemaene. Fagtema landskapsbilde har en egen utarbeidet tabell for verdisseting, se tabell 2.

Verdi	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Tilpasset strategisk nivå	Lav verdi		Middels verdi	Høy verdi	
Forvaltningsprioritet	Skal ikke utredes		Forvaltningsprioritet	Høy forvaltningsprioritet	Høyeste forvaltningsprioritet
Viktighet/betydning for fagtemaet		Alminnelig/lokalt vanlig	Regional betydning	Regional/ nasjonal betydning	Nasjonal/ internasjonal betydning. Unikt
Funksjoner og sammenhenger		Kontekst / sammenheng er lite synlig	Sammenhenger og funksjoner er mindre tydelig	Viktige sammenhenger og funksjoner	Særlig viktige sammenhenger og funksjoner
Bruksfrekvens		Betydning for få	Betydning for flere (lokalt viktig)	Betydning for mange (regionalt viktig)	Betydning for svært mange (nasjonalt viktig)

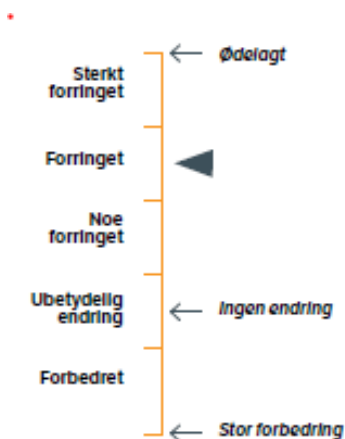
Tabell 2 Generelt grunnlag for verdisetting.

3.1.2 Påvirkning

Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det samme området endres som følge av et definert tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til referansealternativet (0-alternativet). Det er kun områder som blir varig påvirket som vurderes. Alle tiltak som inngår i investeringskostnadene, legges til grunn ved vurdering av påvirkning.

Potensielle framtidige påvirkninger, som følge av andre/framtidige planer, inngår ikke i vurderingen.

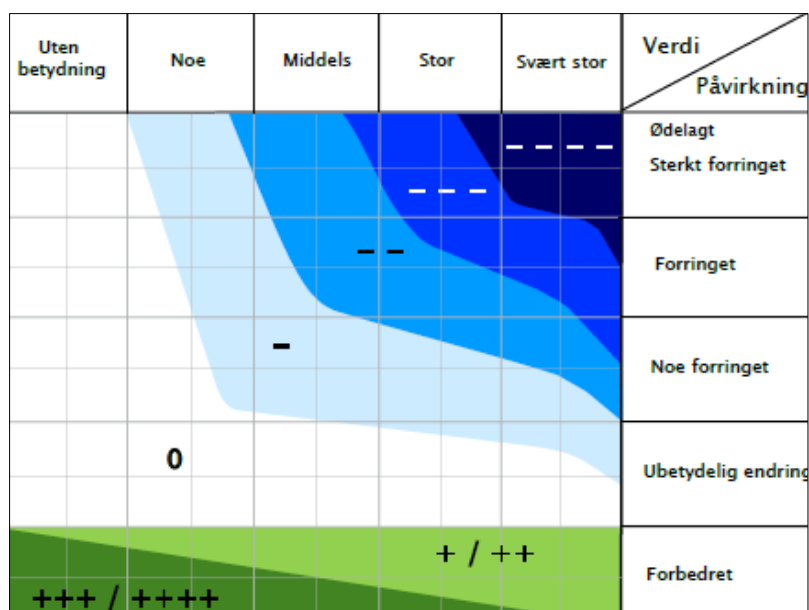
Skalaen for påvirkning er inndelt i fem trinn og går fra sterkt forringet til forbedret, se Figur 2. Skalaen utgjør y-aksen i konsekvensvifta, Figur 3. Vurdering av påvirkning gjøres i forhold til situasjonen i referansealternativet., som vist i Fig.2.



Figur 4 Skala for vurdering av påvirkning

3.1.3 Konsekvens

Konsekvens framkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til konsekvensvifta i Figur 3. Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss, vist i figur 4. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert. Etter konsekvensvurdering for hvert delområde, sammenstilles konsekvens for hvert alternativ.



Figur 5 Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenholde grad av verdi i x-aksen med grad av påvirkning i y-aksen. De to skalaene er glidende.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (- - -)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (- -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Tabell 3 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

3.2 Avgrensning av tiltaks- og influensområdet

Planområdet eller tiltaksområdet er det området som fysisk blir berørt av tiltaket. Dette er likt for alle utredningskategorier, og omfatter planområdet slik det avgrenset i planprogrammet.

Tidligere rapport «Landskapsanalyse» datert 28.01.2020 tar i bruk tre begreper som denne utredningen viderefører: Planområde, analyseområde og influensområde.

Analyseområdet omfatter planområdet nærliggende landskap og terreng, dalens jordbrukslandskap, skogkledte dalsider og den indre del av fjorden. Det er områder utenfor selve planområdet, som kan bli påvirket av tiltaket og vil variere mellom ulike tema. Det kan for eksempel være områder med utsyn mot planområdet, eller områder som planområdet har utsyn mot. Dette område er i konsekvensområde for landskapsbilde, kalt influensområde.



Figur 6 Illustrasjonskart som viser influensområde (i blått) og planområde (i rødt) for konsekvensutredning Landskapsbilde

4 Alternativbeskrivelse

4.1 Alternativ 0

Planprogrammet: Det skal gjøres en sammenligning med 0-alternativet, som er forventet utvikling dersom planforslaget ikke gjennomføres.

Definisjon av 0-alternativ i ulike utredningstemaer kan variere noe, men det legges generelt til grunn følgende:

- Gjeldende reguleringsplaner og øvrige planer som har virkning innenfor planområdet forutsettes gjennomført. Dette gjelder særlig områdeplan og reguleringsplan for nytt sykehus og Drammen Helsepark, plan for utfylling av Gilhusbukta og områdeplan for Holmen.
- Antall arbeidsplasser baseres på videreføring av eksisterende virksomheter innenfor planområdet og nye arbeidsplasser som følge av godkjente planer for nytt sykehus og helseparken. Til sammen utgjør det i størrelsesorden 8.000 arbeidsplasser.
- Antall boliger innenfor planområdet videreføres som i dagens situasjon – dvs. en bolig.
- Veisystem som forutsatt i reguleringsplan for nytt sykehus.

For utredningstema landskapsbilde, legges det også til grunn følgende:

- Eksisterende høydesituasjon og bebyggelsesbilde innenfor planområdet videreføres som dagens situasjon.
- Lierdalens landskapsbilde i influensområdet (*se figur 5*) med gårds- og industrianlegg samt bebyggelse videreføres lik dagens situasjon.
- Støyvoller nord for fv. 282 Strandveien beholdes i lik høyde som dagens situasjon
- Vegetasjonsbilde i bakenforliggende landskap beholdes slik den fremstår i dagens situasjon.

- Vegetasjonsbilde langs fjorden beholdes lik dagens situasjon.

På Lierstranda er det i dag hovedsakelig industri- og næringsvirksomheter knyttet til lager, produksjon og logistikk. Store deler av området er uregulert og er et område med mange arbeidsplasser, mye tungtrafikk og bare en bolig i øst. Det er regulert nytt sykehus og helsepark som er under bygging. Her er det grønne friområder som knytter seg på elveparken mot Brakerøya og Drammen. Tilgrensende er det regulert et fragmenteringsverk og adkomstvei til denne som knytter seg på veisystemet i reguleringsplanen for nytt sykehus og eksisterende situasjon. I Gilhusbukta er det regulert utfylling i sjø, som er under arbeid. Området benyttes til næringsvirksomhet og er lite tilgjengelig for allmennheten.

Det er i hovedsak god utsikt til Fjordbyen fra omkringliggende områder.

4.1.1 Beskrivelse av viktige elementer i dagens landskapsbilde

Det er få arealer som er opparbeidet for ferdsel, aktivitet og opplevelser i planområdet. Bebyggelsen er lav, men med stort fotavtrykk, og fremfor alt BRING-bygget oppleves på langt hold (landemerke). Fjorden er godt synlig fra omkringliggende områder langs dalsidene (pga. lav høyde på bebyggelse i planområdet) mens fjorden i det nærmeste bakenforliggende områdene i dalsbunnen bare oppleves fra utvalgte ståsted (pga. byggenes store fotavtrykk). Terrengformene i Lierdalen, så som strandlinjen og åsryggene sees fra langt hold og bebyggelse/vegetasjon i plan- og influensområdet påvirker utsikten eller sammenhengen mellom disse, i liten grad.

I hovedsak oppleves influensområdet langs dalsidene åpent med lange siktlinjer, mens siktlinjene i dalbunnen er kortere med sporadiske gløtt til fjorden. I øst skjermer bakenforliggende vegetasjon for utsyn mot fjorden. Jernbanen og fv. 282 Strandveien ligger så lavt at det ikke påvirker utsikten, mens høydeplassing av E18 med tilhørende støysikring påvirker utsikten for delområder i nordvest og i den nedre dalbunnen.

4.1.2 Beskrivelse av viktig grønnstruktur i dagens landskap

Det er ingen spesielle naturverdier på land på Lierstranda og Brakerøya, unntatt i Fjordparkens parklandskap og turområder. I planområdet er dagens grønnstruktur på land, beskjedent. I nærområdet og i gruntvannsområdene i Drammensfjorden ligger svært viktig grønnstruktur, med Gilhusodden friområde og Linnesstranda naturreservat som viktige naturgitte elementer. I influensområdet er det viktige naturområder og turveidrag. Disse leder ut til de store naturområdene som omgir planområdet.

4.2 Planforslaget

Fjordbyen. Der folk, fjord og fremtid møtes.

Slik er visjonen for Fjordbyen som skal vokse fram uten å fortrenge dyrkbar mark og knytte den blå fjorden sammen med det grønne Lier.

Fjordbyen skal bli et sted hvor folk trives med å bo og jobbe, og hvor barn og voksne kan leke og leve det gode liv. Fjordbyen skal tilrettelegges for et mangfold av mennesker og attraktive arbeidsplasser. Fjordbyen skal bli et sted hvor beboere og besøkende kan bruke og oppleve fjorden og landskapet. Fjordbyen skal være stedet for en bærekraftig fremtid, som en del av innbyggernes liv og som et forbilde for andre. Sist, men ikke minst, skal Fjordbyen være by – et sted med mangfoldig byliv, møteplasser, varierte boliger, arbeidsplasser, butikker og kulturliv.

- Fjordbyen skal være et attraktivt sted
- Fjordbyen skal være urban
- Fjordbyen skal være bærekraftig
- Fjordbyen skal knytte sammen land og sjø

Målet er å skape gode boliger som passer for folk i alle faser i livet, og at det utvikles et urbant samfunn hvor en kan bo, leve og jobbe. Det skal bli et inkluderende samfunn for de mange. Her skal en kunne vokse opp i et trygt og godt bomiljø, bruke fjorden og naturen nær deg, leve moderne og bærekraftig.

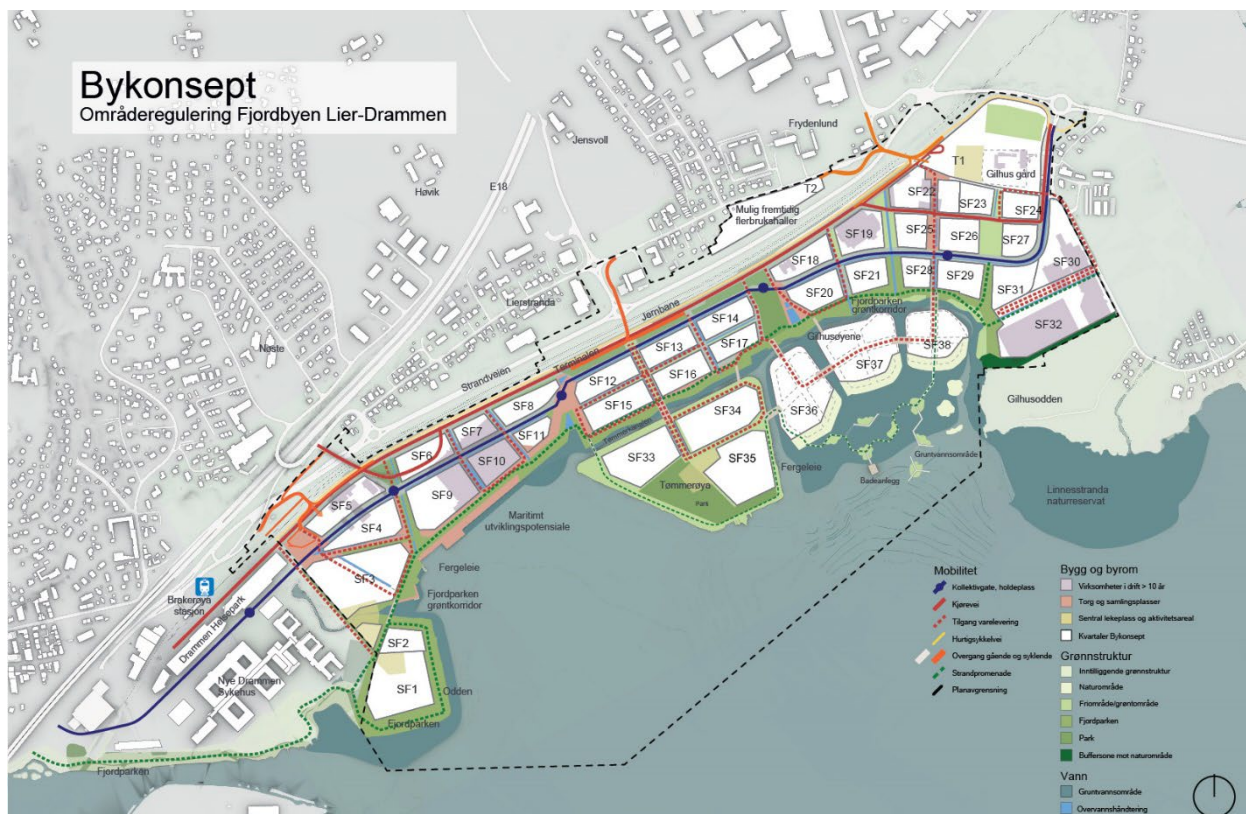
Vi vil bidra til en god fremtid, et godt og bærekraftig samfunn. Det legger føringer på plankonseptet, på valg av materialer, byggeteknikker og hvordan vi skal bevege oss i den nye Fjordbyen Lier og Drammen. Her skal gående og andre myke trafikanter prioriteres.

Områdereguleringsplanen skal legge til rette for utvikling av en by hvor det er godt å bo, leve, jobbe og som spiller på lag med framtiden, naturen og miljøet.

Klimaendringer, den stadig raskere teknologiske utviklingen, tap av naturmangfold og behov for å bygge lokalsamfunn på nye måter stiller nye krav til planprosesser med voksende krav til kompetanse og tverrfaglige perspektiv på byutvikling. Fjordbyen Lier og Drammen har en 0-visjon, og planlegges i tråd med FN's bærekraftsmål. Visjonen er et uttrykk for hva en vil oppnå på svært lang sikt. Det skal være noe å strekke seg etter med gradvis måloppnåelse etter hvert som området bygges ut.

Reguleringsforslaget

Reguleringsforslaget er det 0-alternativet skal sammenliknes med. Reguleringsforslaget baserer seg på følgende overordnede bykonsept:



Områdereguleringsplanen skal være overordnet og gi robuste rammer for gjennomføring av en langsiktig transformasjon av området. Områdereguleringsplanen skal følges opp med detaljreguleringsplaner for delområder før utbygging kan gjennomføres, jfr. planbestemmelsene. Områdereguleringsplan og bykonseptet pr 14.02.2023 tilrettelegger for:

Et samlet utbyggingsvolum på ca. 940.000 m² BRA

Utbyggingsvolumet er fordelt med ca. 740.000 m² BRA bolig, 160.000 m² BRA næring (inkludert mobilitetshus) og ca. 40.000 m² BRA offentlige funksjoner (skoler, barnehager mv). Hele området reguleres til sentrumsformål, slik at det skal være fleksibilitet til endringer mellom de ulike formålene.

Krav til gode uteoppholdsareal, solforhold og støy vil være avgjørende for hvor mange boenheter som faktisk kan etableres i Fjordbyen. I bykonseptet er lagt til grunn gjennomsnittlig mindre boligstørrelser i vest enn i øst begrunnet i at en skal nå ulike målgrupper hensyntatt de stedsunike kvalitetene på hvert område. Våre vurderinger tilsier at det da kan etableres i størrelsesorden 8000-8800 boenheter i planområdet. Det tilsvarer en gjennomsnittlig størrelse på 70 m² BRA.

Det legges til rette for at Fjordparken videreføres fra Drammen og inn i Fjordbyen. Fjordparken etableres i ytterkanten av Odden og videre inn langs det som blir landsidens sjøfront i bakkant av framtidig Tømmerøya og Gilhusøyene. Fjordparken vil få varierende bredde og utformes med god tilgang for allmenheten også ut til Tømmerøya, Gilhusøyene og øyer i forkant av Gilhusøyene.

Det skal tilrettelegges for at gange, sykkel og kollektivtransport blir de foretrukne transportmåter. Fjordparken skal prioriteres for gående, Kollektivgata for kollektivtransporten og Terminalen for biltrafikk med opparbeidelse av separat hurtigsykkeltrase.

Nærhetsbyen uttrykker at alle funksjoner innbyggerne har behov for i det daglige skal være lett tilgjengelig og bygges opp rundt bussholdeplassene. 4 mobilitetspunkt med parkering og andre mobilitetsfunksjoner etableres i hensiktsmessig gangavstand.

Fjordbyens visjonære mål er å utvikle planområdet til å bli et attraktivt urbant sted å bo med en bebyggelse, næringsvirksomhet og grøntområder med en sosial, økonomisk og miljømessig bærekraftig profil. Visjonen er ett nullutslippsamfunn; en by med sirkulære og innovative løsninger og lavt transportbehov. Visuelle kvaliteter, arealbruk, arkitektur / bystruktur og landskap blir i en slik sammenheng viktige kategorier.

En bevisstgjøring og en gjennomarbeidet plan for etablering av helhetlige grønne strukturer og vegetasjon lokalt er en viktig suksessfaktor for Fjordbyen. Denne prosessen må sees i sammenheng med de omkringliggende naturgitte forutsetninger blant annet med naturreservatet på Linnestranda og det frodige området rundt Lierelvas utløp. Med referanse i «Planprogrammet for områderegulering Fjordbyen» og «Strategisk plattform med masterplan» etableres det en offentlig tilgjengelig fjordpark / havnepromenade, med småbåthavn, park og grønne friområder som vil sikre oppholds – og aktiviteter langs fjorden og strandsonen. De grønne områdene skal sikre lek og rekreasjon og sammen med en blå infrastruktur skape et biologisk mangfold.

Fjordbyens blågrønne strategi må også videreføres og forankres til Lierdalens naboskap og fjordbyens bakenforliggende landskap. Helhetlige og tydelige grønne nord- sydgående allmenninger og gateløp formidler visuell og fysisk kontakt til fjordparken og etableres og bygger videre på eksisterende lokale naturgitte kvaliteter i Lierdalen.

5 Verdivurdering

Verdivurdering gjøres etter metode beskrevet under kapittel 2. Registreringskategorier som er viktige for fagtema Landskapsbilde:

Registreringskategorier:	Forklaring:
Topografien	Dalen og fjordens terrengformer, kystlinje, Lierelvas del av dallandskapet, storskala- og småskalalandskap, jordbruks- og åkerlandskap
Romslige egenskaper	Forholdet mellom dalen og fjorden. Tidligere strandlinje, siktlinjer fra dalsider- og fjordlandskapet, høyde på omkringliggende bystrukturer
Naturskapte visuelle egenskaper	Horisontlinjer, åskammer, strandlinje, fjordens form
Naturskapte nøkkelelementer	Dalens form, fjordens utstrekning, haugen ved Gilhus
Vegetasjon	Fjordbyen og Linnestranda naturreservat og grønnstrukturens fjernvirkning sett fra dal- og fjordlandskapet
Arealbruk	Industri- og næringsvirksomhet, landbruk, bosetting og transportanlegg
Byform- og arkitektur	Bygninger, plasser, parker, gater og annen gatestruktur
Menneskeskapte visuelle egenskaper	Sammenhengende bebygde områder, veisystem, gateløp, kraftlinjer, jord- og skogsbruksområder, fysiske grenselinjer så som jernbane og veianlegg
Menneskeskapte nøkkelelementer	Landmerker, knutepunkt, fremtredende bygninger, tekniske installasjoner, formklypte trær og trær med arkitektonisk betydning (Gilhus gård)

Figur 7 Registreringskategorier for fagtema "Landskapsbilde"

Fagtema landskapsbilde representerer «det romlige og visuelle landskapet». Landskapsbilde representerer alle typer landskap, både det naturlige og det menneskepåvirkede. Her inngår både naturlandskap, kulturlandskap, bebyggelse, veger, gater mm. Landskapet er et vesentlig element

i folks omgivelser, et uttrykk for mangfoldet i vår felles kultur- og naturarv, og et fundament for vår identitet. Planområdets identitet visualiseres gjennom en utdyping og beskrivelse av kategoriene og danner et typisk landskapsbilde av området sett i sammenheng med omgivelsene.

Topografi, romlige egenskaper og naturgitte visuelle egenskaper er grunnleggende kategorier for å kunne lese og forstå landskapsbildet lokalt og området sett i en større sammenheng. Med sin beliggenhet og identitet fremstår planområdet som «anderledeslandet» ved fjorden. Området ligger som en avslutning av Lierdalens frodige landskap. Planområdets åpenhet og planerte flater står i sterk kontrast til Lierdalens dalprofil og åkerlandskapet. Tidligere historiske identiteter som strandlinje og forhold til den bakenforliggende Lierstranda, er visket ut. Området fremstår som et åpent sletteland med store industribygg, kjørearealer og inngjerdete områder disponert for lagring. Åpenheten, spesielt i de sentrale deler gir gode siktforhold til fjorden og fjordlandskapet. Mot vest strupes området i en fortettet bygningsmasse og med reduserte siktforhold til omgivelsene.

I øst ligger Gilhus gård – et vernet kulturminne - hevet opp fra planområdets nivå i grønne omgivelser som et lokalt naturgitt landemerke. Sammen med dagens boliger på Frydenlund og langs Lierstranda er dette viktige kategorier som vil ha og får konsekvenser i verdisettingen. Gilhus gård og det historiske anlegg og hage ved Amtmannsvingen er nøkkelelementer godt synlig i det lokale landskapet der spesielt den kraftige trevegetasjonen rundt anleggene er et viktig nøkkelelement.

Områdets beliggenhet til fjorden er den definitive største kvaliteten. I tillegg ligger fjorden som et bærende landskapselement, nederst i dalen, og er svært viktig for identiteten til Lier kommune. Drammensfjorden er et unikt fjordsystem, og antakelig den eneste av sitt slag i Norge. I øst ligger Linnesstranda naturreservat, med sitt unike arts mangfold, godt lesbar fra omgivelsene rundt fjorden. Delområdet har kvaliteter av nasjonal og internasjonal betydning i forvaltningsprioritet og er et spesielt vernet verdifullt landskap.

Det andre bærende landskapselementet er Lierdalen. Med sterkt særpreg danner landskapet unike omgivelser i nasjonal betydning. Lierdalens kulturarv og karakter; Lierelvas forløp gjennom dalen og utløp i fjorden og teigenes variasjoner i det åpne jordbrukslandskapet er i tillegg identitetsbærende elementer. Fra dalsider og fjorden er det en stor grad av sikt og synlighet til planområdet helhetlige og totale omfang. Fra planområdets nære omgivelser vil opplevelse og påvirkning og siktforhold ha en helt annen effekt.

Dagens omfang av vegetasjon og grønnstruktur i planområdet står i sterk kontrast til frodighet i det omkringliggende landskap. Dagens arealbruk er i det vesentlige knyttet til industri, transportanlegg og næringsvirksomhet med fragmenter av bebyggelse, infrastruktur og landskap. Området er lite tilpasset byens skala. Det er i dag noen gode visuelle koblinger mellom planområdet og fjorden. Bebyggelse og landskap er for øvrig lite tilpasset til omgivelsene. Området gir et noe redusert totalinntrykk.

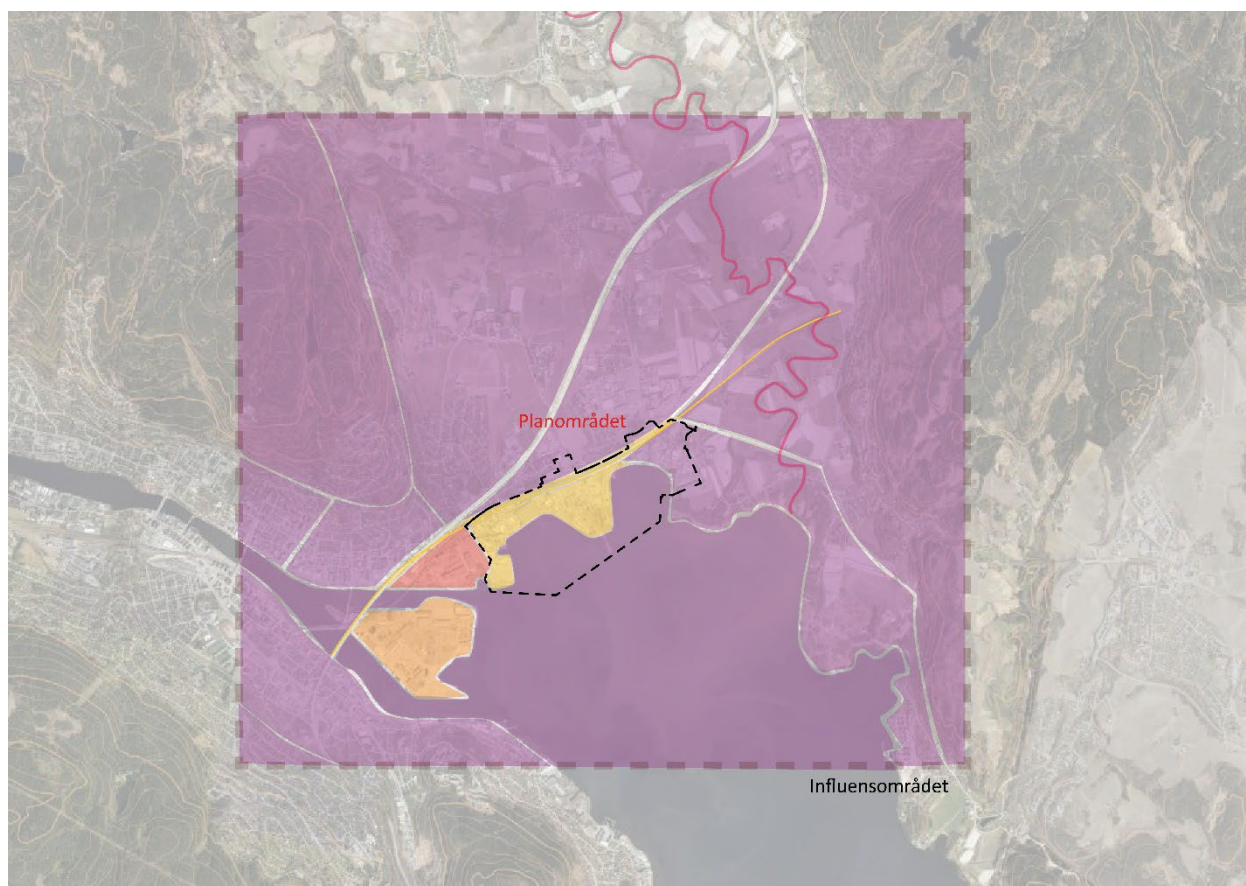
Planområdet er omgitt i stor grad av menneskeskapte elementer. Vei og jernbane dominerer landskapets naboskap med sine respektive øst – vestgående korridorer, E18 traséen er også godt synlig gjennom dalen. I øst er E134 en nord – sydgående dominant barriere. Disse delområdene fragmenterer det for øvrig svært viktige dalslandskapet og gir et fragmentert og dårlig totalinntrykk.

Strandveien og jernbanetraseen er imidlertid viktige historiske linjer i landskapet, med til dels visuelle kvaliteter. Amtmannsvingen er et spesielt historisk knutepunkt i landskapsbildet.

I direkte tilknytning til planområdet i vest er byggeprosjektet for Nye Drammen Sykehus og Drammen Helsepark påstartet. Prosjektet har kvaliteter av nasjonal betydning, med visjonen om å skape en arena for utdanning, forskning, innovasjon og verdiskaping.

I området utvikles et levende byrom som sammen med Fjordparken knytter Drammen by sterkere sammen med Fjordbyen. Landskapet og bebyggelsen gir til sammen et spesielt godt totalinntrykk, med spesielt gode visuelle kvaliteter og særlig gode og lesbare omgivelser.

I det store landskapsbildet har Holmen en betydning. Holmen er områderegulert og er en helhetlig del av det store landskapet i sammenheng med sykehuset, Fjordbyen og Gullaug i det indre fjordbassenget. Holmen er et delområde med stort særpreg, men gir et redusert totalinntrykk til området. Det er et viktig landskapselement i utløpet av Drammenselva, og knytter fjordens sørvestlige dalside til øvrige landområder.



Figur 8 Verdikart med verdisetting i forhold til tabell 2

Verdi ASPEKTER	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Visuelle kvaliteter	Delområde uten visuelle kvaliteter	Delområde med noen visuelle kvaliteter	Delområde med gode visuelle kvaliteter eller kvaliteter av lokal betydning	Delområde med særlig gode visuelle kvaliteter eller kvaliteter av regional betydning	Delområde med unike visuelle kvaliteter eller kvaliteter av nasjonal og / eller internasjonal betydning
Helhet og variasjon	Delområde med dårlig balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med mindre god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med særlig god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med unik balanse mellom helhet og variasjon
Særpreg	Delområde uten særpreg	Delområde med lite særpreg	Delområde med særpreg	Delområde med stort særpreg	Delområde med svært stort særpreg
Byform / Bystruktur	Delområde der byformen / bystrukturen er fragmentert / sprengt / ødelagt	Delområde der byformen / bystrukturen er noe fragmentert	Delområde med god byform / bystruktur	Delområde med særlig god byform / bystruktur	Delområde med unik byform / bystruktur
Arkitektur	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur, og landskap mangler sammenheng. Er dårlig tilpasset byens skala.	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner til sammen mindre gode og / eller lite lesbare omgivelser. Er mindre godt tilpasset byens skala	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner til sammen gode og lesbare omgivelser. Er tilpasset byens skala.	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner til sammen særlig gode og lesbare omgivelser. Er godt tilpasset byens skala.	Bebyggelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner til sammen unike og lesbare omgivelser. Er svært godt tilpasset byens skala.
Totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse / anlegg til sammen gir et dårlig totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse / anlegg til sammen gir et noe redusert totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse / anlegg til sammen gir et godt totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse / anlegg til sammen gir et spesielt godt totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse / anlegg til sammen gir et unikt totalinntrykk
Sjeldenhet / Representativitet			Delområde inngår i landskapstyper som er fåtallig / sjeldne regionalt	Delområde inngår i landskapstyper som er fåtallig / sjeldne nasjonalt	
Forvaltningsprioritet / Prioriterte landskapsområder*			Delområde har kvaliteter av lokal og / eller regional betydning	Delområde har kvaliteter av regional og / eller nasjonal betydning	Delområde har kvaliteter av nasjonal og / eller internasjonal betydning

* Verdifulle landskap jfr. forskrift om konsekvensutredning §10b

*Verneområder etter NML §§35-39

Tabell 4 Generelt grunnlag for verdisetting

6 Påvirkning og konsekvensvurdering

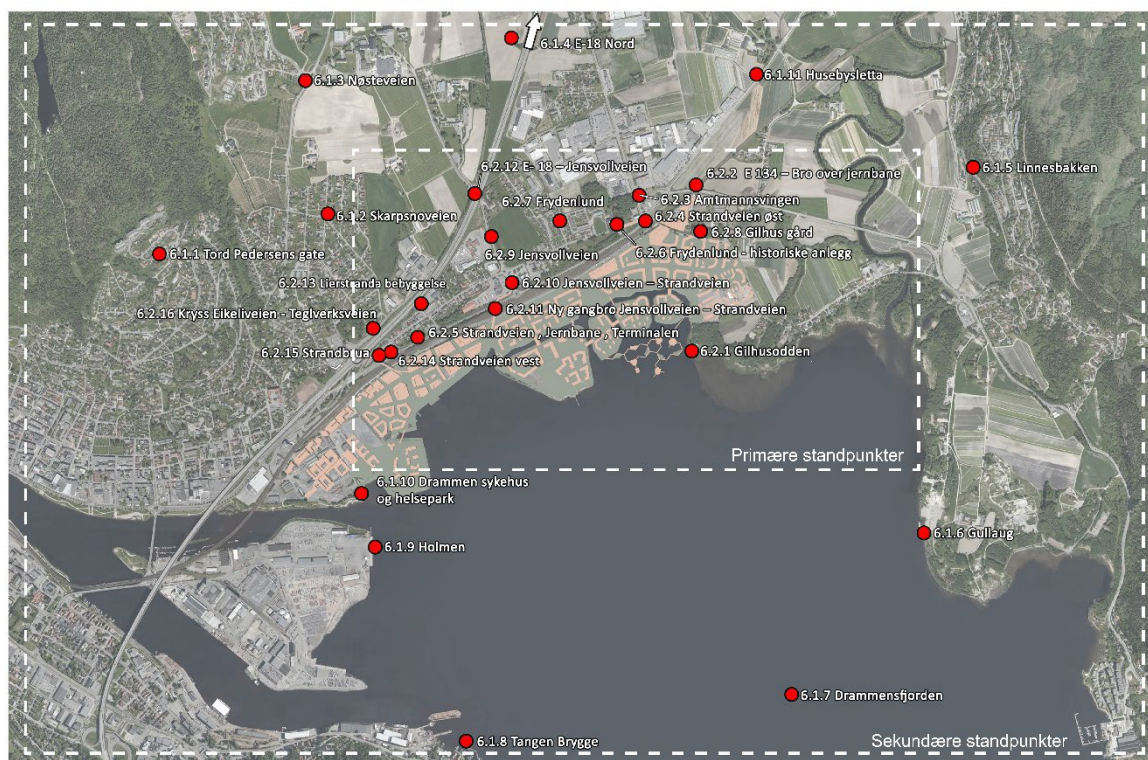
Påvirkning gjennomføres for alle de verdivurderte delområdene. Skalaen går fra sterkt forringet til forbedret, se figur 2. Ved vurdering brukes veiledning for vurdering iht. tabell 6-17 (*Statens vegvesens (2018) håndbok V712*) – figur 8.

Det vises til landskapsanalysen av 28.01.2020 arbeidsmetodikk og beskrivelse av landskapsbildets karakter samt de reelle og visuelle egenskapene i landskapet. Landskapsanalysen viser at planområdets beliggenhet og omfang påvirker og er påvirket spesifikt av Lierdalens nedre områder samt de perifere omgivelser rundt fjordlandskapet og Drammensfjordens indre fjordbasseng. Disse områdene representerer influensområdet og fanger opp planområdets helhetlige situasjon og komplette estetiske uttrykk. Fjernvirkningen vises fra flere ståsteder: Lierdalens dalsider, Drammenssiden, Røykensiden og Drammensfjorden.

I denne konsekvensutredningen er det valgt spesifikke standpunkt i det omkringliggende landskapet som representerer felles offentlig ferdsel og tilgjengelighet og med optimale siktforhold til planområdet. Det er således visuelt tilstrebet en terrenghøyde som representerer den menneskelige dimensjon og gjenkjenning. Eventuelle omfattende konsekvenser i lokale avvik fra det enkelte ståsted vil bli beskrevet for de respektive punkter.

Det er også utredet konsekvenser fra primære standpunkter, nærhet til planområde. I disse nære omgivelsene vil fremfor alt de enkelte kvartaler og delområder påvirke opplevelsen og landskapsbildet lokalt. Alle perspektiver viser utformet bykonsept fra oktober 2022.

Under kapittel 6.3 er det i tillegg utredet konsekvenser for den hovedsakelige grøntstrukturen i landskapsbildet. Her vises det til «Strategisk plattform med Masterplan» Kapittel 5.1 og planområdets kobling til grøntstrukturen i Fjordparken og Gilhusodden.



Figur 9 Oversiktskart standpunkt – delt på primær og sekundære områder

Tiltakets påvirkning	Forankring og lokalisering	Landskaps- og terrenginngrep	Skala	Arkitektonisk utforming
Ødelagt / sterkt forringet	Tiltaket er ikke forankret, medfører uheldig fragmentering, eller bryter i stor grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører en stor endring i landskapet, eller medfører svært skjemmende inngrep	Tiltaket dominerer i stor grad over landskapets skala	Tiltaket fremstår helt uten arkitektonisk helhet, har svært dårlig design
Forringet	Tiltaket er dårlig forankret, medfører fragmentering, eller bryter med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører skjemmende inngrep	Tiltaket dominerer over landskapets skala	Tiltaket fremstår i liten grad som arkitektonisk helhet, og har dårlig design
Noe forringet	Tiltaket er noe forankret, medfører noe fragmentering, eller bryter i viss grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører noe skjemmende inngrep	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala	Tiltaket fremstår i noen grad som arkitektonisk helhet og har noe dårlig design
Ubetydelig endring	Tiltaket er forankret, medfører i liten grad fragmentering, eller bryter i liten grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører ikke skjemmende inngrep	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne	Tiltaket fremstår som en arkitektonisk helhet
Forbedret	Tiltaket er godt forankret, medfører ingen fragmentering, eller forsterket landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt / sterkt forringet landskap	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller fremhever denne	Tiltaket fremstår som en særlig god arkitektonisk helhet, har god design og materialkvalitet

Figur 10 Veiledning for vurdering av påvirkning

6.1 Influensområdets sekundære standpunkt

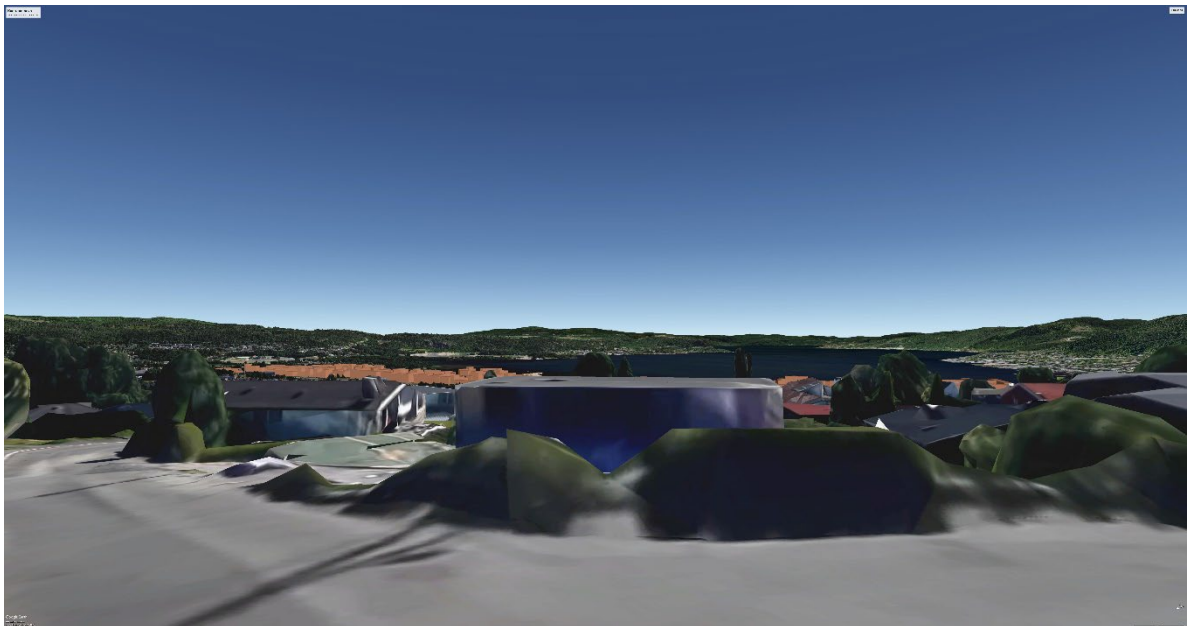
6.1.1 Tord Pedersens gate

0-alternativet



Et typisk utsiktspunkt fra dalsiden i Nøste med småhusbebyggelse. Standpunktet har en vakker utsikt til fjordlandskapet og fjordens influensområde samt strandsonen, med visuelle kvaliteter og lange siktlinjer. Siktforhold til fjordlandskapet er variabel med terrenghøyden i det skrånende terrenget. Horisonten hviler i dallandskapet mot sørøst. Synsfeltet avgrenses av landskapsformene i øst og vest. Utsikten til Drammensfjorden vil variere etter hvor man ser fra Nøste. Vegetasjonen i Nøsteområdet er godt etablert og vil stedvis skjerme for utsikt.

Planforslaget



Planforslagets bebyggelse har i hovedtrekk økende byggehøyde mot vest, mens det er bebyggelse mot øst som er mest synlig fra standpunktet.

Bebyggelsen vil skjerme deler av utsikten til det indre fjordbassenget fra Nøste. Eksisterende vegetasjon i området hindrer en del sikt i dag. Sikt utover fjordlandskapet og Drammensfjorden bevares til stor del.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Tord Pedersens gate

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.

6.1.2 Skarpsnoveien

0-alternativet



Et representativt standpunkt i bebyggelsen på Nøste. Standpunktet har en variabel utsikt til fjorden på grunn av bygg og vegetasjon i nærområdet. Siktlinjen er lang, mens horisontlinjen er brutt. Man oppfatter tydelig fjordens utstrekning og form.

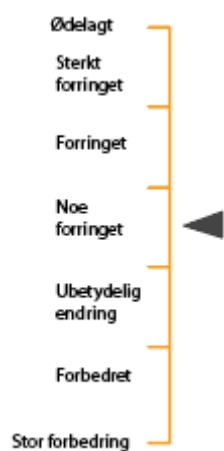
Planforslaget



Utsikt til store deler av indre fjordbasseng vil bli skjermet. Bebyggelse i forgrunnen oppleves fortsatt dominant. Fri sikt til i fjordens influensområde og fjordlandskapet. Horisontlinjen beholdes intakt.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Skarpsnoveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:

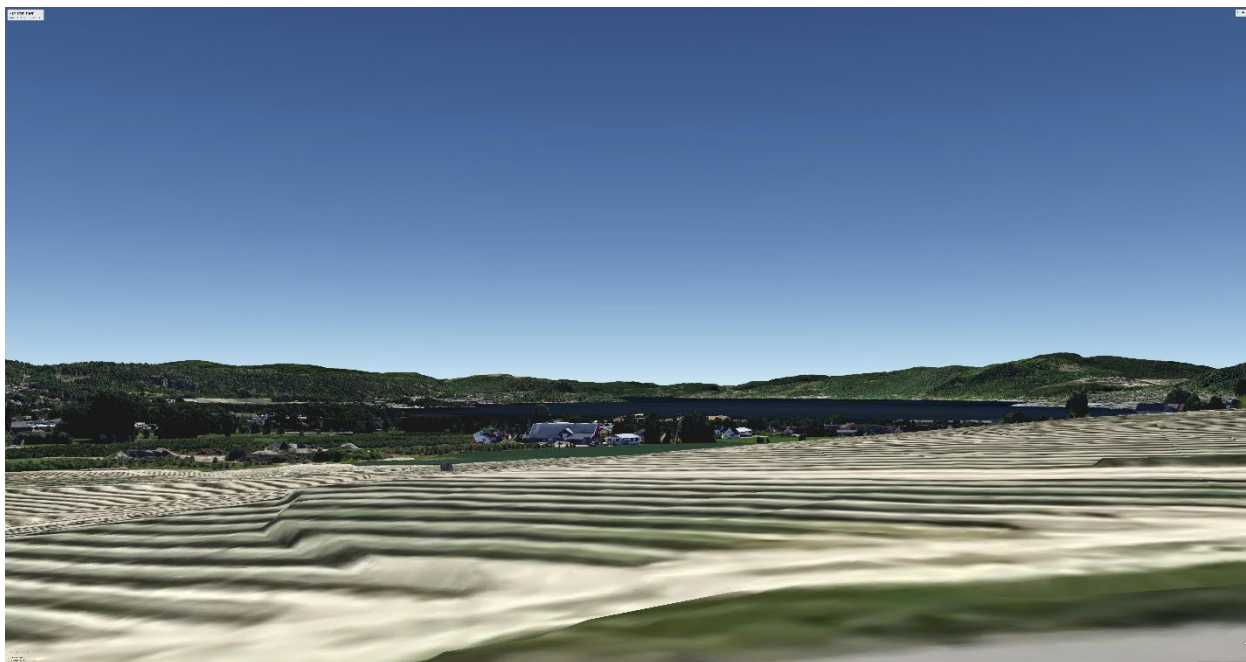


Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.

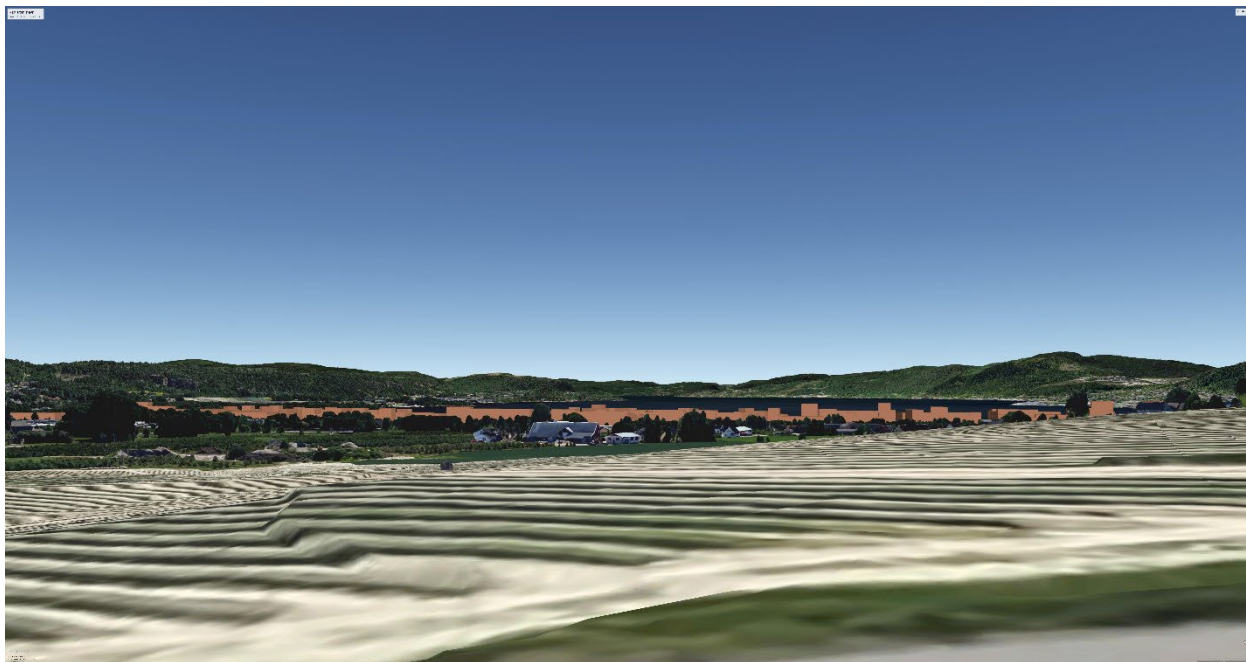
6.1.3 Nøsteveien

0-alternativet



Nøsteveien ligger i skjæringspunktet mellom dalens flate landskap og dalsiden. Veien følger dalens retning som en terrasse med gode utsiktsforhold til omkringliggende åkerlandskap, fjorden og den lavere bebyggelsen langs Lierstranda. Lang og vidstrakt horisontlinje. Fjordbassenget oppleves som et stort indre rom med åsryggene som omkranser.

Planforslaget



Planforslagets bebyggelse oppleves i sin hele utstrekning som en sammenhengende øst-vestgående barriere der det indre fjordlandskapet viskes ut. Det er fortsatt sikt til fjordens influensområde. Det er lite opplevelse av planforslagets allmenninger, korridorer og gateløp.

Vegetasjon langs Strandveien og inne i bebyggelse på Lierstranda demper barriereeffekten og byggenes dimensjonerende høyder.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Nøsteveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.

6.1.4 E18 Nord

0-alternativet



Et typisk utsyn fra E18 og sydover ved utløp fra Liertunellen. Sikt i stor høyde over dallandskapet. Fjorden med influensområdet rundt og deler av Drammen by sees i en sammenheng med dalens tilliggende åkerlandskap og gårdsbebyggelse.

Planforslaget



Fjordbyens bebyggelse sees i en helhetlig sammenheng med det omkringliggende landskapet. Eksisterende vegetasjon og bygninger i forgrunnen bryter den langstrakte profilen av ny bebyggelse. Økende høydeforløp og tetthet i bygningsmassen mot vest signaliserer Drammens urbane bystruktur og byens sentrum.

Påvirkning og konsekvensvurdering av E18 Nord

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.

6.1.5 Linnesbakken

0-alternativet



Utsikt fra boligbebyggelse langs den østre dalsiden. Fra standpunktet er nærhet og kontakt til dalens jordbrukslandskap, Lierelvas buktende forløp, elvas kantvegetasjon og åkrenes kraftige randsvegetasjon. Her er det større fokus på dalbunnens indre rom med den bakenforliggende bebyggelse på Nøste, dalens vestside og deler av Drammen by.

Planforslaget



Visuelt en fortettet bygningsmasse som tar siktforhold til fjorden. Siktforhold vil variere med standpunkt og høyde i dalsiden. Opplevelsen av dalbunnens eksisterende åkrer og vegetasjon er ikke berørt. Den eksisterende trevegetasjonen langs Strandveien demper byggenes dimensjoner og høyde noe og bidrar til en bedre overgang mellom åkerlandskap og tett bybebyggelse. Høyhus

i øst bryter bebyggelses forløp i høyde og kommer noe i konflikt med bakenforliggende siktlinje mot Drammen bybebyggelse. Langstrakt sammenhengende bygningsmasse på Gilhus fungerer som støybarriere mot Amtmannsvingen, jernbanen og Strandveien, men blir et dominerende volum i standpunktet og bidrar til å forlenge planforslaget i nord-sørlig retning. Det er lite opplevelse av planforslagets allmenninger, korridorer og gateløp.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Linnesebakken

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.

6.1.6 Gullaug

0-alternativet



Standpunkt med stor fjernvirkning til den framtidige Fjordbyen. Planområdet fremstår som en horisontal og udefinert sokkel i forlengelse av Holmen og sykehustomta og beskriver dalsidens møte med fjorden. Industriens fotavtrykk ved fjorden er påtagelig, spesielt på Tømmerøya, og den sammenhengende grøntstrukturen langs fjordens vest og østside brytes opp i planområdet.

Planforslaget



Bygningsmassen oppleves fragmentert, men samtidig med en kontinuitet i fasader og med et variabelt høydeforløp. Tomtas sokkel og overgang til fjorden forsterkes av en helhetlig og sammenhengende bearbeidet sjøfront. Bygningenes høydeforløp med en gjennomgående lavere byggehøyde mot øst ivaretar sikt og kontakt til dalens vestside. Høyde på vegetasjon i

Linnesstranda naturområde skjermer for bakenforliggende bebyggelse i øst. Sammenhengende grøntdrag langs strandkanten og større parkområde i midtre del av planområde, demper barriereeffekten og byggenes dimensjonerende høyder og vil bidra til å berike vyen fra standpunktet. Kontakt til den vest-østgående grønnstrukturen vil tydeliggjøres alt ettersom vegetasjon vokser seg større.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Gullaug

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
--------	-----------------------------	--

6.1.7 Drammensfjorden

0-alternativet



Ved et tilsvarende distansert siktforhold som fra Gullaug, oppleves planområdet horisontal, intetsigende og fragmentert med en blanding av industribygg og annen industrivirksomhet. Høyden og den sammenhengende bygningsmassen til det nye sykehuset, sammen med bygningsmassen til Posten Bring bidrar til opplevelsen av et storskalalandskap. Tømmerøyas deponi av masser er dominant i planområdet og i disharmoni med dalens åkerlandskap, boligområder og vegetasjonskledte åsside. Influensområdets topografi, med de vegetasjonskledte grønne åsryggene mot vest og øst og en ubrutt horisontlinje i bakenforliggende landskap dominerer standpunktet.

Planforslaget



Fra fjorden vil Fjordbyen kunne oppleves med en spennende, variabel og spektakulær sjøfront der bygningenes avtagende høydeforløp mot øst harmoniserer godt med dalens tverrgående profil. Sjøfrontens forløp med Terminalbukta, Gilhusbukta, øyene og med Tømmerøya i front skaper en variert og perspektivisk opplevelse fra fjorden. Bygningsvolum, allmenninger og gateløp forsterker stedvis en nord - sydgående effekt og trekker Fjordbyens nord – sydgående linjer utover mot fjorden og fjordlandskapet. Sykehusområdets storskalabebyggelse og sammenhengende form, helt i vest, bidrar til å trekke ned planforslagets variasjon noe.

Dalens form og den visuelle kontakten mellom vegetasjon langs dalsidene er uberørt av forslaget. De grønne åsryggene mot vest og øst, sammenhengende grønnstruktur mellom Drammen og Lier samt en ubrutt horisontlinje i bakenforliggende landskap dominerer fortsatt standpunktet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Drammensfjorden

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
--------	-----------------------------	--

6.1.8 Tangen Brygge

0-alternativet



Standpunkt med fjernvirkning til planområdet i forgrunnen. Industribygg og annen industriell virksomhet på blant annet Tømmerøya er dominerende. I vest dominerer et storskalalandskap med lav bebyggelse der blant annet Holmen og sykehustomta utgjør stor del av utsikten fra standpunktet. Fjordparkens forløp bryter opp de sammenhengende større bygningsmassene. Tydelig kontakt mellom dallandskapet og dets åssider. Lierdalens karakteristiske landskapsbilde og tverrprofil er tydelig fra denne delen av influensområdet med en lang og kontinuerlig horisontlinje.

Planforslaget



Bygningens høydeforløp oppleves å følge dalens tverrprofil. Ved dette ståstedet og videre forflytning langs fjordens vestside oppleves tydelig noen av planforslagets nord-sydgående brede

og frodige allmenninger. Allmenningenes funksjon bidrar åpenbart her til en positiv spalting/oppdeling, av kvartalenes øst – vest gående hovedtrekk. Opplevelsen fokuserer samtidig på selve Terminalbukta og Fjordparken der Tømmerøya med park og bebyggelse delvis skjuler Fjordbyens bakenforliggende bygninger i Gilhusbukta og på øyene. Standpunktets skråstilte siktlinje til Fjordbyen fremhever kvartalenes vestsida med gateløp. Dette vil kunne skape flerdimensjonale variasjoner og spennende strukturer i delområdenes bygningsmasse.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Tangen Brygge

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
--------	-----------------------------	--

6.1.9 Holmen

0-alternativet



Holmens havneområde og sjøfront er, i sammenheng med Tømmervika, Odden og sykehustomta, et viktig landareal i det indre fjordbassenget. Formasjon og beliggenhet deler Drammenselvas utløp og danner forbindelse mellom planområdet, det indre fjordlandskapet og til fjordens vestside og blir en del av fjordens omsluttende sjøfront. Ståsted på kaifront er valgt med god utsikt til Fjordlandskapet, Odden og sykehustomta. Som bakgrunn i øst glir fjordens østvegg og terreng videre nordover og blir en del av Lierdalens dallandskap. Fra standpunkt er det god sikt til åssidens høydeforløp innover dalen. Noe eksisterende vegetasjon skjærer for næring og industrivirksomhet på deler av Odden og Tømmerøya. Deponi på Tømmerøya dominerer i planområdet.



Planforslaget

Med planforslagets stigende bygningshøyder mot vest og avtagende høydeforløp syd og øst, oppleves en fin balanse mellom bygningsstrukturens forløp og fjordlandskapets storslagne

dimensjoner. I vest er byggehøyden i mindre grad trappet ned mot sør, noe som bidrar til opplevelse av dominerende bygningsvolumer som bryter sikt inn i området. Fra Holmens vinklede posisjon og sikt til planområdet oppleves kvartalsstrukturens korte vestsider, med unntak av noe bebyggelse sentralt i planen. Dette skaper perspektiviske variasjoner som forsterkes med variasjon i bebyggelsens høyder og åpne romforløp mellom fasadene. En grønn sjøfront signaliserer opphold og aktiviteter langs fjorden og vil redusere byggenes høydesituasjon. Fra standpunkt forringes sikt til åssidens høydeforløp innover dalen, mens kontraster mellom bybebyggelse og influensområdets dalside bidrar til at Sørumsåsen framtreder tydelig i bakgrunnen.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Holmen

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++/ ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

6.1.10 Drammen sykehus og helsepark

0-alternativet



Standpunkt valgt langs parkdrag ved Drammenselvas utløp med siktkorridor mot Odden, deler av Tangens eiendom og planområdet. Silhuett av dalens og fjordens åsside i øst er tydelig og beskriver det sekundære landskapets egenskap og kvalitet utover fjorden og innover dalen. Influensområdets horisontlinje er intakt. Dagens bebyggelse i nærområdet oppleves fragmentert.

Planforslaget



Standpunktet er en del av Drammenselvas frodige elvefront sammen med sykehusparken som blir en del av den framtidige Fjordparken. Grøntområder preger omgivelsene med distanse og perspektiv til bebyggelse på Odden og i Fjordbyen. Diversitet i bygningsvolum og bygningenes posisjoner skaper stor grad av variasjon. Nærområdet preges av grønn identitet med god kontakt til sjøfront og fjord og grønne korridorer inn i Fjordparken. Silhuett av dalens og fjordens åsside er fortsatt nærværende og fremheves i bygningenes plassering og høydeforløp.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Drammen sykehus og helsepark

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget, er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
------	-----------------------------	--

6.1.11 Husebysletta

0-alternativet



Husebysletta skjærer gjennom det åpne jordbrukslandskapet med god sikt til nærliggende gårdsanlegg, sammenhengende randsoner langs åkrer og Lierelva, boligbebyggelse, og kolle ved Gilhus gård og med god sikt til Fjordlandskapet åssider i vest. Det er minimale siktforhold til Fjorden. Horisontlinjen langs Drammensåsen brytes av bebyggelse nord for Husebysletta. Drammen by framtrer som et nøkkelelement i landskapet, fjernt, men visuelt tydelig i standpunktet.

Planforslaget



Ferdsl langs Husebysletta blir møtet med Fjordbyen fra øst. Bygningshøyder i kvartalene har en skala i samspill med omkringliggende næringsbygg. Planforslaget blir et visuelt målpunkt. Fjordlandskapetets åssider i vest er fremdeles godt synlige i planforslaget.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Husebysletta

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
--------	-----------------------------	--

6.2 Influensområdets primære standpunkt

6.2.1 Gilhusodden

0-alternativet



Fjordutsikt og sikt til planområdet fra et dagens frodig og opplevelsesrikt strand – og naturområde med nær lokasjon til industrivirksomhet i øst. God kontakt med Lierdalens topografi og form, åskammer og romlige egenskaper samt bybebyggelse i Drammen. Kontinuerlig horisontlinje.

Planforslaget



Planforslagets bebyggelse oppleves i stor variasjon mot Fjorden. Kvartalsstrukturen med kvartalenes korte østfasader, gateløp og variasjoner i strandsone og fjordparkens forløp, bidrar til

dette. Byen kommer tettere på Oddens grønne friområder. Dette signaliser viktigheten av en etablering av en sammenhengende grønn forbindelse mellom bebyggelsen og strandlinjen, som vil fungere som en buffersoner til standpunktet og skjerme deler av bebyggelsen. Bygninger på sykehustomta skjærer noe for sikt til Drammen by. Lierdalens topografi, form og åskammer er godt synlig, men brytes ved et sted av høy bebyggelse. Horisontlinjen holdes i stor grad intakt.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Gilhusodden

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget, er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
------	-----------------------------	--

6.2.2 E134/Bro jernbane

0-alternativet



E134 krysser jernbanetraséen nord for Gilhus gård. Høydeforløpet gir gode utsiktsforhold og oversikt til det store landskapsbildet; gårdsanlegget, Drammen by og Lierdalens jordbrukslandskap. Vegetasjon og eksisterende bygninger skjærer imidlertid for sikt til fjorden og sjøfronten. Influensområdets dalsider er godt synlige fra standpunktet, mens vegetasjon langs Strandveien bryter den visuelle kontakten mellom planområdet, Lierstranda og dalens indre rom.

Planforslaget



Planforslagets bygninger og kvartalsstruktur kommer tett på standpunktet med nye bygg rundt Gilhus gårdsanlegg, som blir dominante i sin plassering. Ingen sikt til Fjordlandskapet og

Drammen by. Høyde og fotavtrykk i planforslaget harmonerer dårlig med eksisterende historisk bebyggelse på Lierstranda.

Påvirkning og konsekvensvurdering av E134 / Bro jernbane

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
---	-------------	--------------------------------

6.2.3 Amtmannssvingen

0-alternativet



Sentralt trafikkbelastet og historisk veikryss i enden av E134s nord – sydgående aksiale forløp fra E18. Eksisterende bygninger ved krysset og bygninger i planområdet skjerner delvis for sikt mot fjorden og fjordlandskapet. Passerende jernbanetrasé ligger i skjæring og oppleves ikke lokalt som en barriere fra dette standpunktet.

Planforslaget



I E134's akseforløp oppleves kvartalenes bygningsmasser som en tverrstilt barriere.

Kvartalsbygg er skalert ut av dimensjon med omkringliggende eksisterende bygninger. Planforslaget vil dominere det lokale miljøet i byggehøyde og volum. Planforslagets brede allmenning, som en åpen siktakse fra selv Amtmannssvingen, har en vinklet retning fra krysset.

Siktforhold gjennom allmenningen og opplevelse av denne, vil ikke være synlig før standpunkt ved innsving vestover i Strandveien. Bro bidrar ytterligere til å bryte sikt mot fjordlandskapet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Amtmannsvingen

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
----	--------------	--------------------------------------

6.2.4 Strandveien Øst

0-alternativet



Sikt mot fjorden og planområdet er begrenset av eksisterende bygninger. Bygningene ligger spesielt fortettet i øst. I vestlig kjøreretning langs Strandveien åpnes imidlertid siktforhold og kontakten til sjøfronten, fjordlandskapet, bebyggelse og horisontlinje langs fjordens vestside.

Planforslaget



Strandveien ligger tett på planområdet med et tydelig øst – vestgående forløp og retning parallelt med jernbane og Terminalen. Vei- og jernbane definerer avskjærende linjer og retninger i landskapsbildet. Planforslagets rektangulære kvartaler, som grenser opp til Terminalen, forsterker retningen. Variasjon i høydeforløpet bidrar noe til oppbrutte strukturer og identitet i langs Terminalen. Bygningsvolumene etablerer en kraftig øst – vestgående barriere. Lokale nord

– sydgående gateløp og allmenninger i planen vil gi begrensede siktforhold til fjordlandskapet fra dette bakenforliggende landskapet. Delvis visuell kontakt til det sekundære fjordlandskapet fra standpunktet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Strandveien øst

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
---	-------------	--------------------------------

6.2.5 Strandveien, Jernbane og Terminalen

0-alternativet



Siktforhold til fjorden og fjordlandskapet åpnes gradvis i ferdsel langs Strandveiens østgående kjøreretning, men hindres til stor del av eksisterende bygninger og vegetasjon i vestre delen av planområdet. Vegetasjon langs Strandveien skjærer deler av dalens indre rom og bidrar til å bryte opp horisontlinjen.

Planforslaget



Etablering av Kvartaler og bygningsvolumer langs Strandveien gir en markant barrierevirkning mot fjord og fjordlandskapet. Strandveien, jernbane og Terminalen er lokale korridorer i landskapsbildet. Siktlinje for veien forsterkes gjennom bebyggelsens plassering.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Strandveien, jernbane og Terminalen

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:

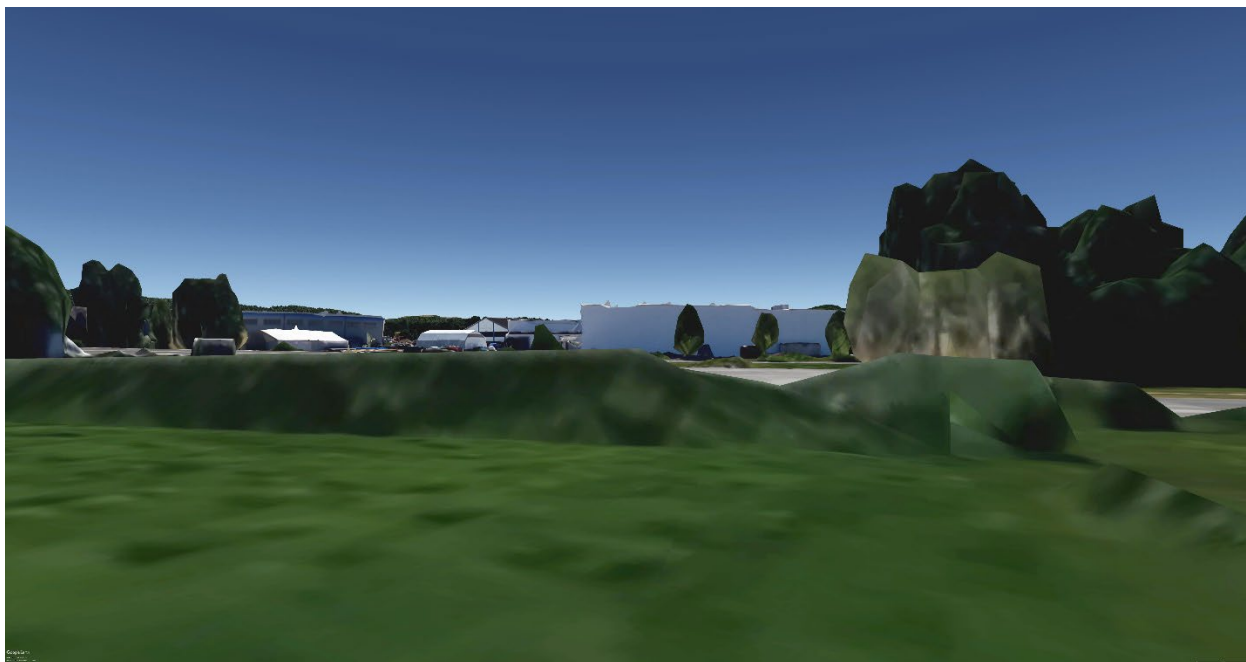


Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
---	-------------	--------------------------------

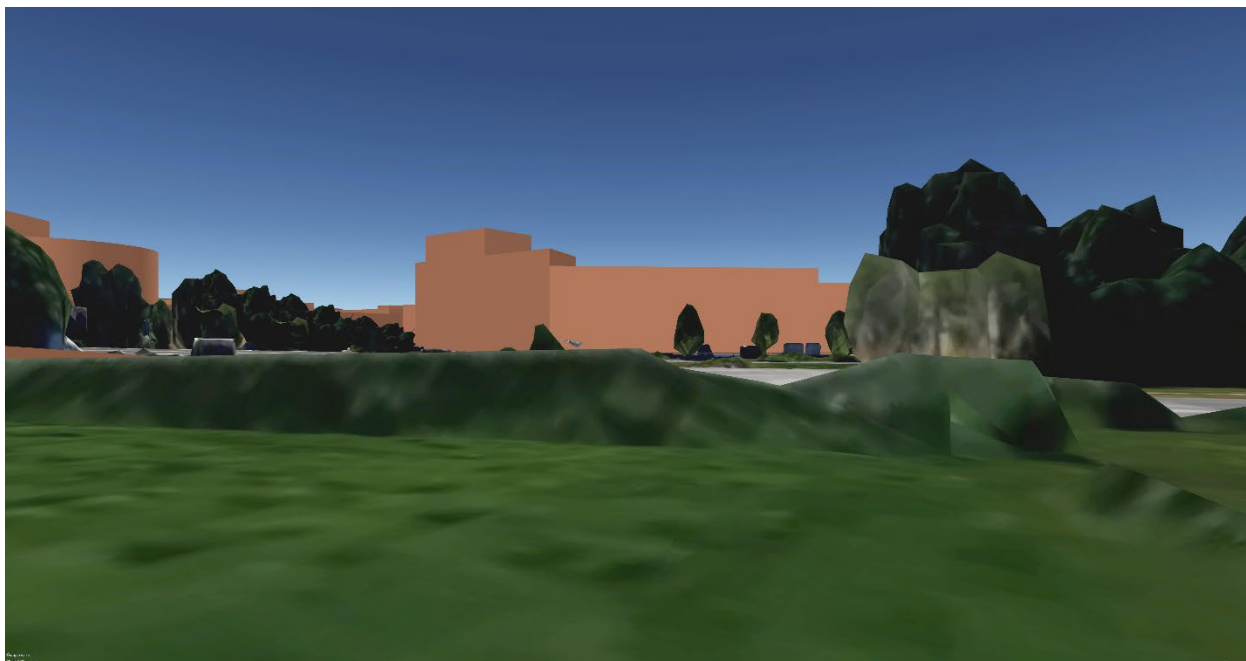
6.2.6 Frydenlund – historiske anlegg

0-alternativet



Dagens situasjon viser industribygg, parkeringsareal og eksisterende vegetasjon som skjerner for visuell kontakt til fjorden fra områdets park og grøntanlegg.

Planforslaget



Bygninger i planens kvartalsstruktur danner en dominerende barrierevegg sammen med eksisterende vegetasjon. Ny vegetasjon i allmenning bidrar til å bryte den langstrakte veggen. På vinterstid eller ved fjerning av eksisterende trær vil bygningene være svært dominerende i landskapsbildet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Frydenlund – historiske anlegg

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
----	--------------	--------------------------------------

6.2.7 Frydenlund

0-alternativet



Standpunkt inne i det etablerte boligområdet nord for planområdet. Her er det delvis visuell kontakt til det sekundære fjordlandskapet. Vegetasjon og grønne voller skjerner området mot Strandveien.

Planforslaget



Deler av ny bygningsmasse i planområdet danner barrierer. Planens kvartalsstruktur og variasjoner i bebyggelsen oppleves gjennom variasjoner i bygningenes øvre etasjehøyder, takenes vinkel blir en viktig detalj fra dette standpunktet. Ingen kontakt til Fjordbyens gateplan.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Frydenlund

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:

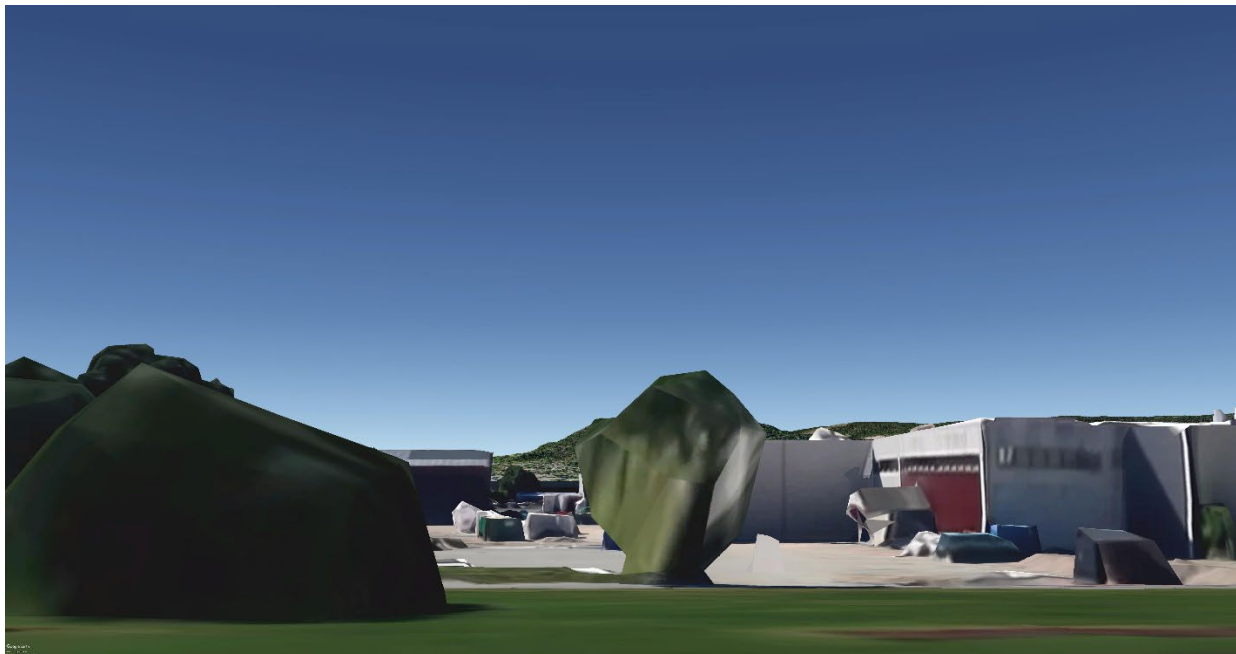


Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
----	--------------	--------------------------------------

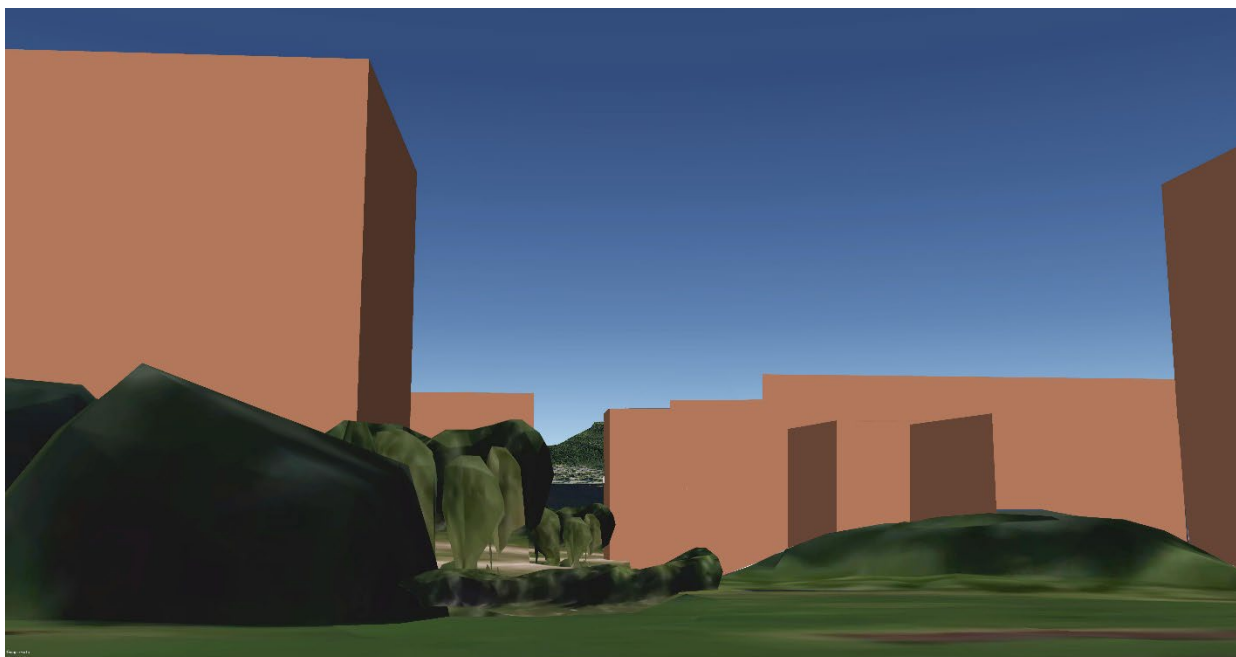
6.2.8 Gilhus gård

0-alternativet



Standpunkt med sikt mot vest utenfor gårdsanleggets dominante trevegetasjon. Eksisterende industribebyggelse og tomteareal hindrer til stor del kontakt til fjord og strandsone, men høyde og volum dominerer ikke landskapsbildet. Åskammens horisontlinje kan delvis sees bak bebyggelsen.

Planforslaget



Planforslagets bygninger og kvartaler skjerner delvis for utsikt til fjord og fjordlandskapet. I tillegg dominerer bygningsstrukturers størrelse og høyde landskapsbildet. Planlagt lokal

allmenning gjennom kvartalsstrukturen og gateløp i naboskapet åpner for fjordutsikt og noe kontakt mellom fjorden, fjordparken i strandsonen og Gilhus gårdsanlegg. Åskammens tydelige horisontlinje kan delvis sees bak bebyggelsen.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Gilhus gård

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.

6.2.9 Jensvollveien

0-alternativet



Jensvollveien med gangvei er en sentral nord – sydgående akse og forbindelse til blant annet skoleanlegg i Lierdalen. Veien har et fallende høydeforløp sydover mot Strandveien med stedvis fjordgløtt og kontakt til Planområdet og Lierstranda både for kjøre-, gang- og sykkeltrafikk. Lange siktlinjer, sammenhengende grønnstruktur og kontakt mellom fjord og dallandskap tydeliggjør et karakteristisk landskapsbilde. Fjordens indre rom framtrer tydelig i standpunktet.

Planforslaget



Utforming av planforslagets kvartalsstruktur tar hensyn til, og setter søkelys på Jensvollveiens sentrale beliggenhet og kontakt til fjorden. Åpenhet gjennom planens sentrale gateløp vil visuelt kunne videreføre veiens siktakse over Strandveien, jernbanen og ned til Fjorden. Lange siktlinjer

og sammenhengende grønnstruktur opprettholdes. Samtidig brytes sammenheng mellom standpunktet og dallandskapets horisontlinje av høy bebyggelse. Planforslagets rektangulære kvartaler, med langsider som grenser opp til Terminalen, forsterker barriereeffekten. Bebyggelse skjærer for sammenheng mellom fjordlandskapets strandlinje og åsrygger. Forholdet mellom dalen og fjorden forringes. Fjordlandskapets romlige egenskaper oppleves ikke lengre fra standpunktet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Jensvollveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:

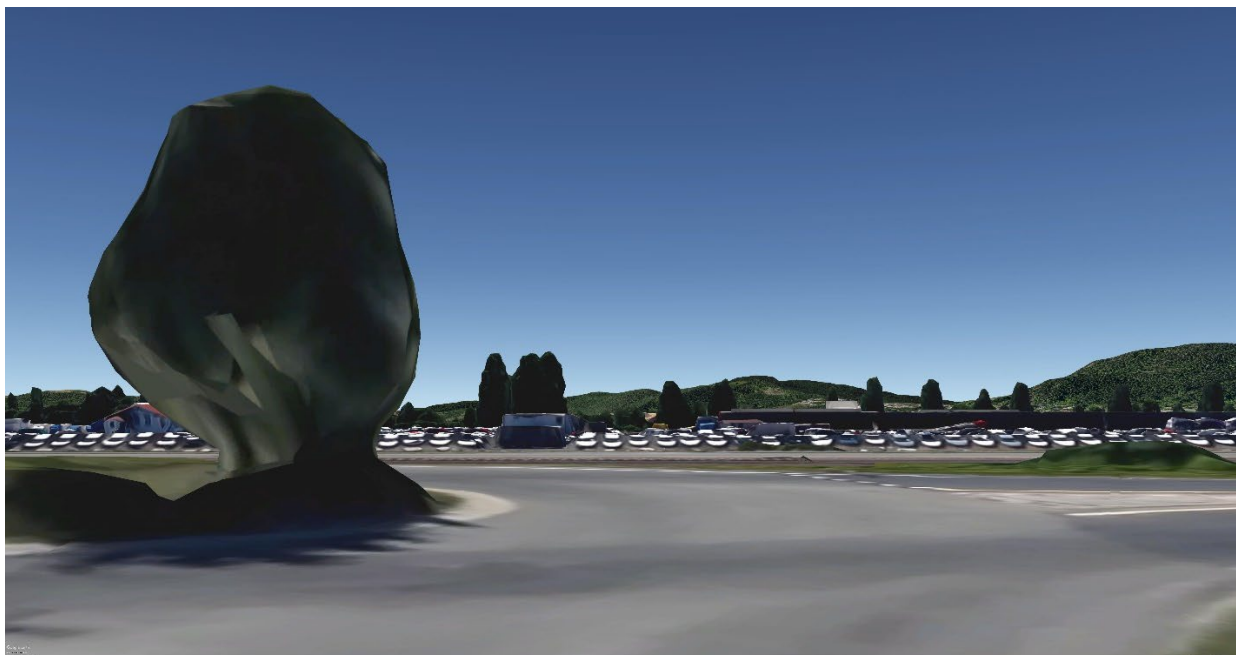


Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

---	3 minus (- - -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.

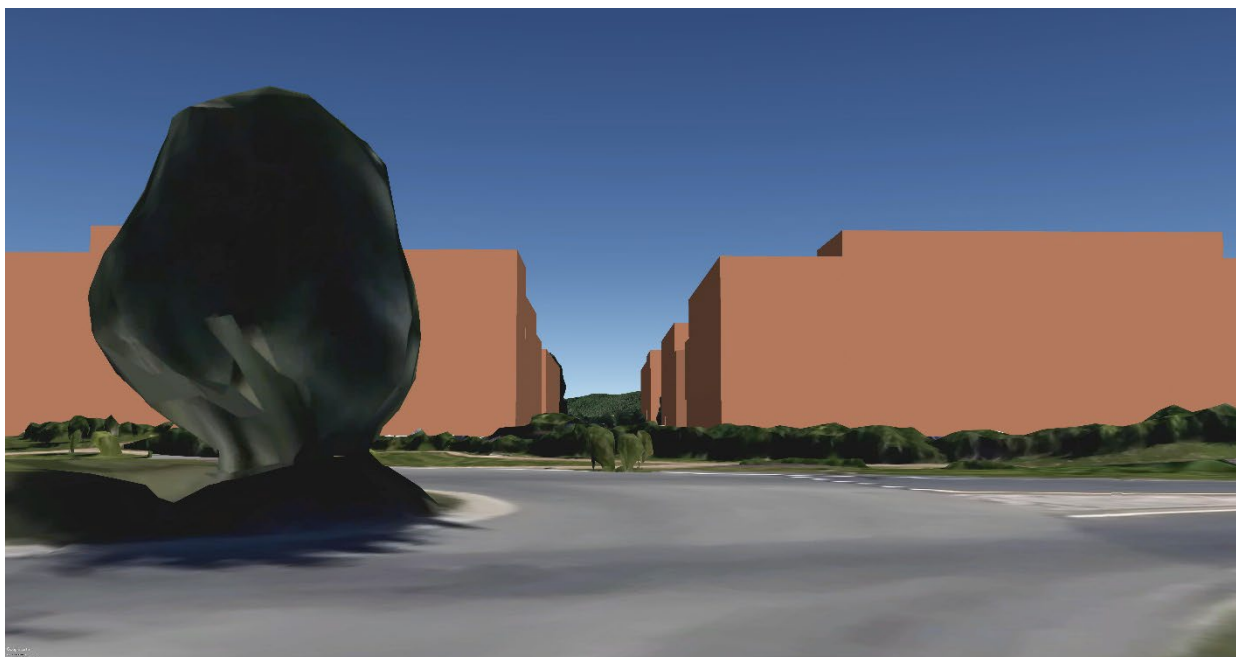
6.2.10 Jensvollveien – Strandveien

0-alternativet



Rundkjøring i kryss Jensvollveien og Strandveien ligger som et lavpunkt i Strandveiens øst – vestgående forløp. Jernbane og Terminalen følger samme høydesituasjon, og ligger noe lavere i terrenget. Standpunktet har god visuell kontakt til planområdet og fjordlandskapet. Fjordlandskapet romslige egenskaper er fremtredende, omkranset av terrengformer fra influensområdet. Vegetasjon langs sjøkanten bidrar til noe skjerming av en kontinuerlig og langstrakt horisontlinje.

Planforslaget



Sentral akse og gateløp i planforslaget skaper visuell kontakt mellom fjordlandskapet og dalens bakenforliggende landskap, mens horisontlinje er forringet av ny bebyggelse. Fjordlandskapet

romslige egenskaper er ikke lengre visuelt framtrедende fra standpunktet. Planforslagets rektangulære kvartaler, med langsider som gjennomgående framtrer mot standpunktet, bidrar til å skape en barriereeffekt mellom Lierstranda og planområdet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Jensvollveien / Strandveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
---	-------------	--------------------------------

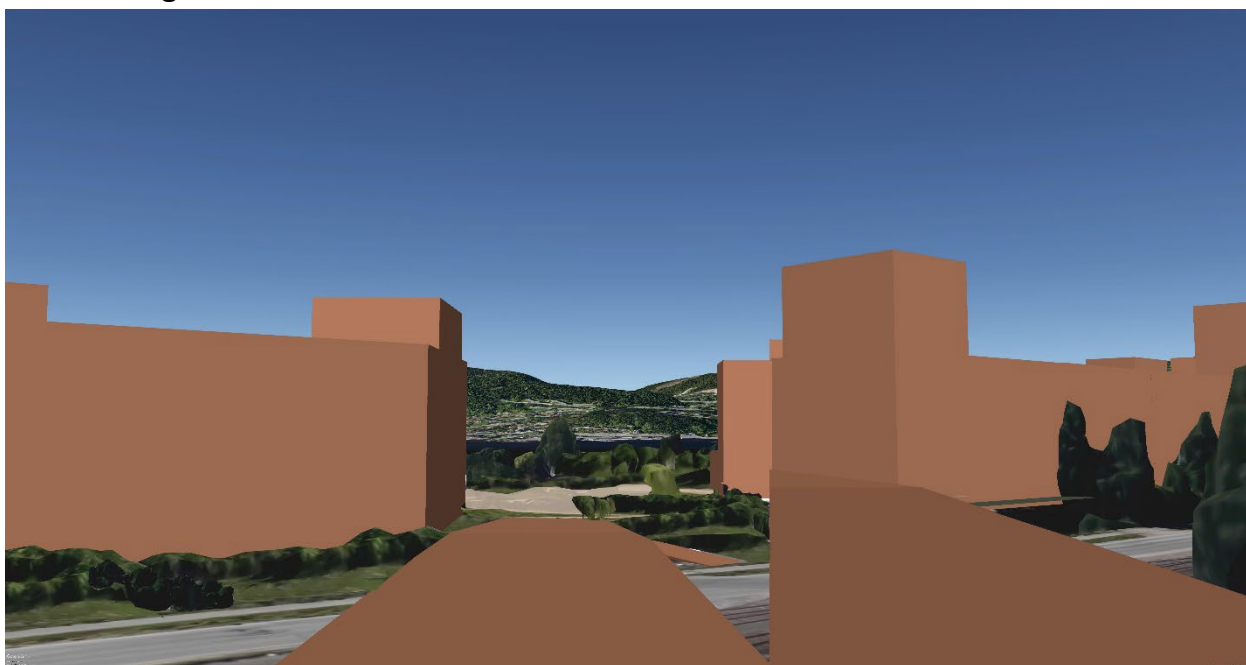
6.2.11 Gangbro Jensvollveien – Strandveien

0-alternativet



God visuell kontakt til planområdet fra eventuell etablering av gangbroforbindelse over vei og jernbane til planområdet. Tydelig sammenheng mellom fjord og dallandskap med stor grad av åpenhet og lange siktlinjer. Helhetlig strandlinje godt synlig fra standpunkt.

Planforslaget



Sikt fra foreslått gangbro diagonalt inn til planområdet og planens sentrale torgplass. Høydesituasjonen og passasje over broa viser god utsikt til torget, fjordparken og fjordlandskapet. Ny bebyggelse bryter den visuelle kontakten til et større sammenhengende åslandskap og strandlinje. Lang siktlinje forsterkes av ny bebyggelse.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Jensvollveien - Strandveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:

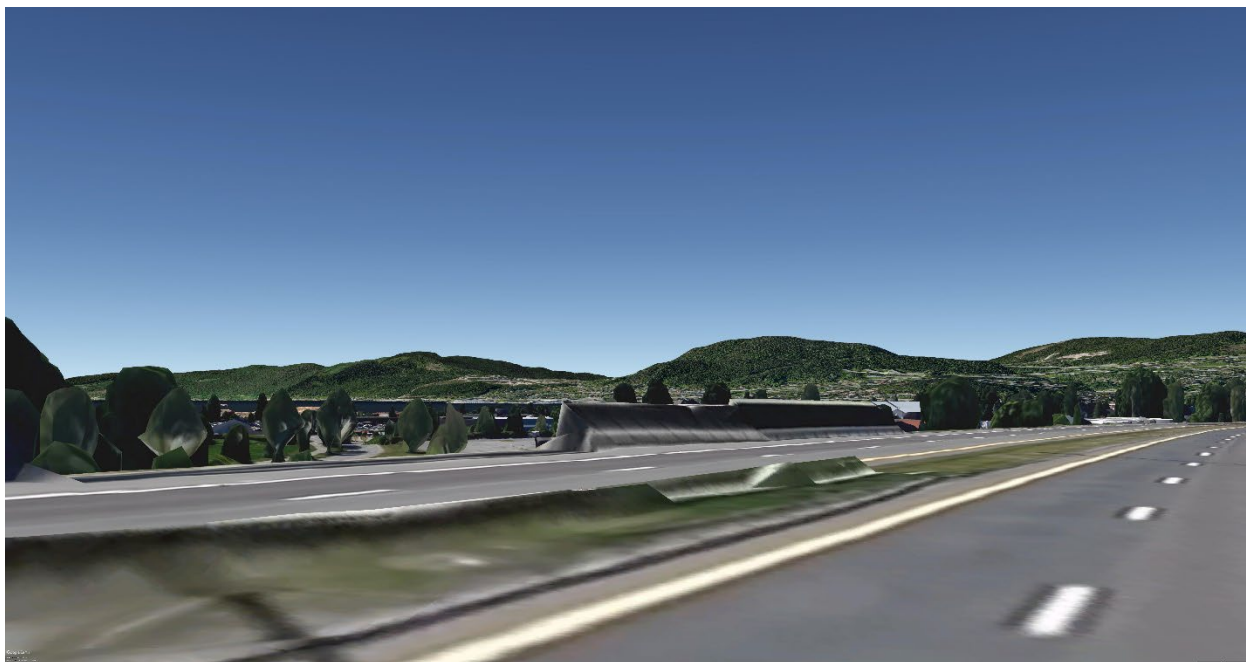


Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
------	-----------------------------	--

6.2.12 E18 / Jensvollveien

0-alternativet



E18 gjennom Lierdalens dalbunn er stedvis skjermet med grønne voller. Utsikt til Fjorden og fjordlandskapet for bilistene er derfor begrenset. Den visuelle kontakten med planområdet her åpnes etter hvert i vestgående kjøreretning mot Drammen by. Det indre fjordrommet er tydelig avgrenset av åsryggene, med en langstrakt horisontlinje.

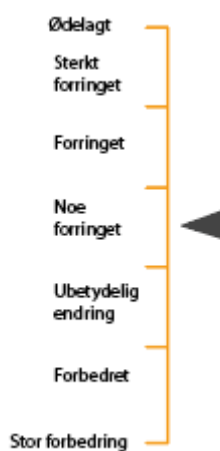
Planforslaget



Planforslaget begrenser utsikt til Fjordlandskapet. For bilister langs E18 vil bebyggelsen i planområdet, oppleves som et variert bilde av kvartaler, bygningsstruktur, høyder og fasade, gater og allmenning via ulike distanser til planområdet og kjørehastighet langs veien. Åsryggens silhuett er fortsatt sterkt framtrædende.

Påvirkning og konsekvensvurdering av E18 / Jensvollveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
---	----------------------	---------------------------------------

6.2.13 Lierstranda bebyggelse

0-alternativet



Boligområdet Lierstranda er et homogent historisk boligkvarter med lav beliggenhet mellom E-18 og Strandveien. Vegetasjonen er godt etablert som gir stedvis skjermende effekt mot Strandveien. Det er ingen visuell kontakt til fjorden, dels på grunn av høydesituasjon, og dels på grunn av eksisterende bygninger innenfor planområdet. Kontakt med åsryggene i det sydvestre influensområdet, med lang siktlinje.

Planforslaget



Planområdets bygninger ligger tett på boligene på Lierstranda og vil fremstå svært dominant som barrierer og vegg gjennom størrelse på kvartalsstruktur og definerte byggehøyder. Kvartalenes form og plassering bidrar ytterligere til å forverre barriereeffekten. Kontakten med det indre fjordrommet, som tidligere var svak men eksisterende, er nå sterkt forringet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Lierstranda bebyggelse

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
------	----------------	---

6.2.14 Strandveien vest

0-alternativet



Strandveien, jernbane og Terminalen ligger som øst- vestgående korridorer med en innbyrdes tilnærmet lik høydesituasjon på nordsiden av planområdet. Mellom Strandveien og jernbane og stedvis langs Terminalen er trevegetasjon godt etablert som alléer. Utsyn til fjordlandskapet fra Strandveien hindres til største del av eksisterende bygninger, men også av vegetasjon.

Planforslaget



Planområdets fasader vil ha en dominant effekt langs Strandveien. Kvartalenes fasadelengder forsterker den uheldige øst – vest gående korridoren som Strandveien, sammen med jernbane og Terminalen, beskriver allerede i dag.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Strandveien vest

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
---	-------------	--------------------------------

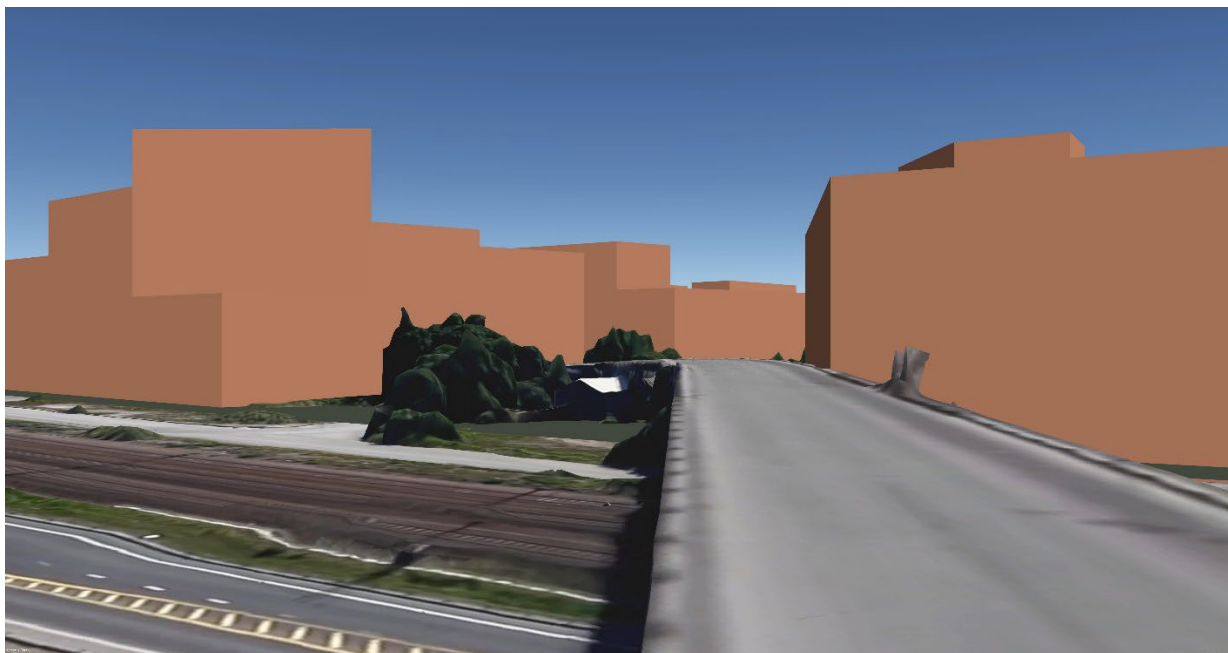
6.2.15 Strandbrua

0-alternativet



Brua er dagens kjøreadkomst til planområdet fra vest og har ingen trasé eller fortau for gående. Fra brua er det god oversikt over planområdet og til fjorden og fjordlandskapet i øst og vest.

Planforslaget



Strandbrua skal bestå som kjøre- og gangadkomst til planområdet i en lang innledende periode. Kvartalenes utforming rundt brua tar ikke hensyn til bruas førende -og retningsgivende nordøstlige korridor, og dagens siktforhold til fjorden uteblir. I planforslaget er tilstøtende torg og allmenning lagt i en sydvestlig retning på grunn av klimatiske forhold og har ingen sammenheng med broforløpets retning og visuelle korridor.

Påvirkning og konsekvensvurdering av Strandbrua

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
---	-------------	--------------------------------

6.2.16 Kryss Eikeliveien/ Teglverksveien

0-alternativet



Teglverksveien ligger som en hevet terrasse over E18 og fra denne er det utsikt over Lierstranda, planområdet, fjorden og omkringliggende fjordlandskapet. Planområdet ligger tett på dagens trange trafikale korridor her, med E18 og tiliggende påkjøringsramper, jernbanetrasé og Strandveien. Planområdet er preget av bygninger og industriell virksomhet. Det indre fjordbasseng oppleves til dels fra standpunktet.

Planforslaget



Planområdets bygningsfasader blir svært dominante i dette området. Korridoreffekten forsterkes. Med Nøste som «bakteppe» har planforslagets bygninger her flere etasjeplan og større høyde og volum som bidrar til en forringet siktsituasjon fra de nedre partier på Nøste. Den trafikale korridoren blir ytterligere forsterket. Ingen sikt til fjordlandskapet.

Påvirkning og konsekvensvurdering av kryss Eikeliveien / Teglverksveien

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
------	----------------	--

6.3 Grønnstrukturens hovedtrekk

6.3.1 Dagens grønnstruktur

0-alternativet



Figur 11 Grønnstruktur - dagens situasjon

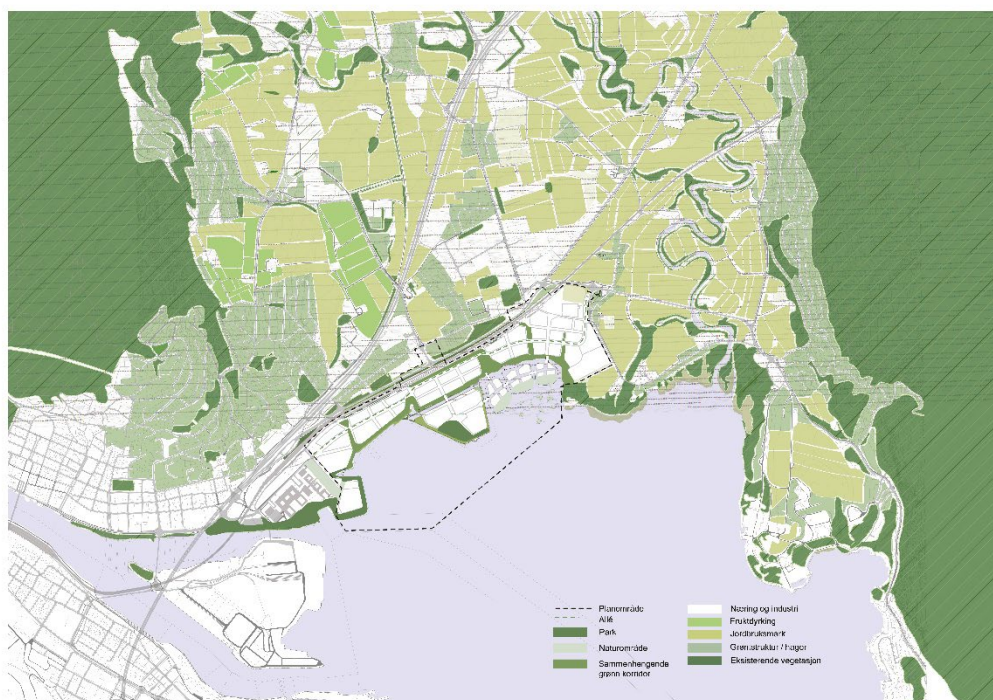
Influensområdet omfattes av planområdets nærliggende landskap og terreng, dalens jordbrukslandskap, med skogkledte dalsider og fjordlandskapet rundt Drammensfjordens indre fjordbasseng. Planområdet ligger som en del av dalbunnen, et teiglandskap med grønne åpne åkrer avgrenset av vegetative randsoner som gir dalbunnen i denne nedre del, en helhetlig identitet, i motsetning til landskapet i dalens midtre del. Her kjennetegnes landskapet som halvåpent og småskalapreget der jordbruksarealer er knyttet til terrasseflater på ulike nivåer i dalbunnen. Den typiske åkerstrukturen i dalbunnens nedre del brytes opp av bebyggelse og industri i planområdets naboskap. Det grønne influensområdet er definert å ha en stor verdi og har nasjonal betydning og med den høyeste forvaltningsprioritet. Området har særlig viktige sammenhenger og funksjoner med unike kvaliteter og er et mangfoldig landskap som har stor betydning for mange.

Lierdalens åkerlandskap med randsoner av frodig vegetasjon og med Lierelvas buktende elveløp som et sentralt landskapselement, står i sterk kontrast til planområdets manglende vegetasjon og biologisk mangfold. I denne eksisterende situasjonen registreres umiddelbart et planområde i frafall av kontakt med landskapet og dalen. Planområdet er preget av store åpne industrielle arealer med fragmenter av lokale områder med vegetasjon som omfattes av trær, bunndekkende vegetasjon og gressarealer spesielt etablert i forbindelse med eiendomsgrenser. Dermed fremstår Gilhus gård og naturreservatet på Gilhusodden som vegetative viktige områder, og er godt

synlige fra planområdet. På sykehustomta langs Drammenselva i vest registreres randsonevegetasjon som vil kunne være vegetative element i den videre utvikling av Fjordparken.

6.3.2 Planforslagets grønnstruktur

Planforslaget



Figur 12 Grønnstruktur - planforslaget

Føringer nedfelt i «Strategisk plattform med Masterplan» vektlegges ivaretagelse av grønnstrukturens hovedtrekk i området med en frodig fjordpark langs strandsonen og med tydelige grønne korridorer og kontaktsoner ut til tilgrensende områder. Det vektlegges gode tverrforbindelser over jernbane og Strandveien til sentrale knutepunkt. Det settes søkelys på å etablere disse tverrforbindelsene som kraftige grønne forbindelseskorridorer mellom dalen og Fjordbyen.

Fjordbyens blå og grønne strategi er å videreføre og forankre en tydelig og definert grønnstruktur til det nære naboskapet og til Fjordbyens influensområde; Lierdalen. Tre tydelige grønne øst-vestgående korridorer danner den grønne «ryggrad» i Fjordbyen. Langs fjorden etableres Fjordparken; en bred og sammenhengende øst – vestgående grøntareal mellom Sykehusparken i vest til naturreservat og Gilhusodden i øst. Fjordparken vil være dynamisk i sin struktur for å kunne maksimere økosystemtjenester som blant annet klimareguleringer og bedring av luftkvalitet og samtidig bidra til gunstige gode blågrønne verdier. En tilsvarende grønn og urban øst – vestgående korridor etableres i forbindelse med mobilitetsgata sentralt i kvartalsstrukturen og en tredje grønn korridor etableres langs Terminalen som en buffer mot spor og jernbane.

Tydelige grønne nord-sydgående allmenninger og gateløp, formidler visuell og fysisk kontakt mellom fjorden, fjordparken og det nedre dallandskapet. Hovedtrekk i grønnstrukturen i det sentrale bylandskapet oppleves som skarpt og stramt som en konsekvens av kvartalenes form og

størrelse. Dette i kontrast til fjordparkens mykere grønne form og funksjoner langs fjorden. Stramhet og lineære strukturer i vegetasjonsbildet finnes godt etablert innenfor dalens åkerlandskap og i Fjordbyen influensområde. I øst vektlegges gode grønne koblinger til Nøste og Nøstebekken gjennom allmenninger og større åpne parkområder i naboskap til Sykehustomta.

Påvirkning og konsekvensvurdering av planområdets grønnstruktur og koblinger til omkringliggende landskap

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon, observasjoner og virkninger av planforslaget er følgende påvirkning vurdert:



Konsekvensgrad av tiltaket, basert på en sammenstilling av vurdering (verdi) og påvirkning, se figur 3 med tilhørende forklaring i tabell 2:

+++/ ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdipøkning som følge av tiltaket.
--------------	---------------------------------	---

7 Avbøtende og kompensende tiltak

Planforslagets etablering med urbanpreget bebyggelse og høy utnytting vil uten tvil prege naboskap og store deler av influensområdet. Opplevelse av dimensjoner og påvirkning vil være høyst variable sett fra ulike posisjoner i nær – og fjernvirkning. Landskapsbildet forringes betydelig i det nære naboskap som for bebyggelsen i det gamle Lierstranda, Gilhus og Frydenlund. Her vil utforming av de lokale kvartalene være av stor betydning for opplevelsen.

Fra dalsidene, fjorden og fjordlandskapet, oppleves prosjektets totalitet og omfang. Her blir forankring til de sekundære landskapselementene viktige. Avbøtende tiltak og konsekvenser må derfor vurderes for sekundære og primære henseende.

7.1.1 Avbøtende tiltak for influensområdets sekundære områder

- Etablering av vegetasjon i helhetlig omfang og dimensjonerende størrelse relatert til bebyggelsen ved planområdets yttergrenser og i en sammenheng med etablert vegetasjon i influensområdets naboskap. Koordinering med nærområder i forbindelse med valg av vegetasjonstypologier, treslag med videre.
- Estetiske tiltak i forbindelse med bebyggelsens høydeforløp, variasjon, koplinger og tilpasninger til eksisterende bebyggelse i naboskap. Å studere virkningene nøye i videre planlegging.
- Overordnet sammenheng i kvartalsstruktur og fasadeuttrykk – kontinuitet i variasjon

7.1.2 Avbøtende tiltak for influensområdets primære områder

- Etablering av vegetasjon i ulike sjikt og dimensjoner i en sammenheng med eksisterende vegetasjon i det nære naboskap generelt.
- Etablering av trevegetasjon langs fasader mot Strandveien for å dempe dimensjoner i bebyggelse og kvartaler.
- Opparbeide variasjon i vegetasjon langs Terminalen for å bryte ned barriereeffekten som den langstrakte veggen i bebyggelsen gir for nærområdene i det nedre dalslandskapet.
- Forsterke opplevelsen av allmenningenes posisjon og bredde med vegetasjon og andre virkemidler.
- Ivareta siktforhold i allmenninger og gateløp ved å etablere installasjoner og uteoppholdsarealer på siden slik at allmenningene gis optimale bredder og siktforhold til fjorden.
- Skape variasjoner i fasadeuttrykk ved form, farge og arkitektur
- Etablere skråtak på store deler av bebyggelsen langs Terminalen og Gilhus, for å forbedre møtet med eksisterende bebyggelse
- Variere bebyggelsens form, posisjon og retning i møte med Terminalen og Gilhus. Bryte opp den langstrakte veggen langs Terminalen.
- Skape vertikale bebyggelsesstrukturer for å bryte ned kvartalenes dimensjon og lengde. Ses i forhold til bebyggelsens høyder, og gjelder spesielt langs øst-vestgående bebyggelsesstrukturer som forsterker barrierevirkningen.

8 Breeam Communitites

BREEAM Communities er et tredjeparts miljøklassifiseringssystem for områdeutvikling. Klassifiseringsprosessen følger den britiske manualen BREEAM Communities Technical Manual og Operational Guidance. Det finnes i dag ingen norsk versjon av manualen, men det er igangsatt et arbeidet for å utvikle den.

Verktøyet skal legge til rette for en helhetlig vurdering av områders muligheter og utfordringer som har virkning på bærekraft, samfunns- og miljøbelastning i tidligfase utvikling.

Sertifiseringsprosessen er delt inn i flere steg, der det regnes 3 steg totalt for BREEAM communities. I hvert steg kan det samles poeng og graderinger basert på detaljeringen og ambisjonsnivåene som fastsettes.

Denne KU-rapporten dokumenterer på kriterium «LE 05 – Landskap» og «SE 11 – Grønn infrastruktur» i trinn 2 i sertifiseringsordningen Breeam Communities.

8.1 Kriterier for poenggiving

Det tas primært sikte på å oppnå poeng for første steg, den såkalte interimsertifiseringen for områdeplanen. «LE 05 Landskap» og «SE 11 Grønnstruktur» er ikke en del av trinn 1. For disse delkapitlene gjelder følgende:

8.1.1 LE 05 – Landscape

- Det er en forutsetning for LE 05 - Landskap trinn 2 at man følger økologisk strategi LE 01, som er utarbeidet i trinn 1. Her er det kartlagt lokal kunnskap om økosystemene gjennom en medvirkningsprosess. Strategien er utarbeidet av fagkyndig kvalifisert økolog som stadfester at tiltaksplan/strategien er i overensstemmelse med byplanen – se Økologisk strategi, datert **xx.xx.xx**.
- I alle detaljreguleringer skal det utarbeides en landskapsplan & en miljøoppfølgingsplan, med føringer/krav gitt i kriteria 4., 6 & 8. (Kriteria 4. Utbygger skal forplikte seg til å ansette en «ecology supervisor» som sørger for at den økologiske strategien blir implementert i konstruksjonsfasen. Kriteria. 6 Vannforbruk er vurdert ved valg av beplantning. Kriteria 8. Min. 80% av all vegetasjon er stedegne arter.) – Se «Reguleringsbestemmelser for områdeplan for Fjordbyen Lier-Drammen» kapt. 9. Miljøoppfølgingsplan og Landskapsplan
- Alle detaljreguleringer skal sørge for at det utarbeides en drift- og skjøtselsplan (Kriteria 10. Landscape management- and maintenance plan), som skal gjelde i 5 år etter ferdigstillelse av anlegget. Avklart ansvar for vedlikehold og drift iht. økologisk strategi – Se «Reguleringsbestemmelser for områdeplan for Fjordbyen Lier-Drammen» kap. 9 Drift- og skjøtselsplan og «Økologisk strategi **xx.xx.xx**»
- Landskapsplanen skal ta hensyn til å følge tanker, ideer og ønsker fra medvirkningsprosess. Den skal ta hensyn til eksisterende landskapselementer. Planen skal være vurdert av et uavhengig og tverrfaglig panel (design review).

8.1.2 SE 11 – Green infrastructure

I SE 11 «Grønnstruktur» er følgende krav tilgodesett:

- Byplanen har tatt hensyn til medvirkningsprosess (GO 01) hvor det er kartlagt ønsket bruk, design, arealbehov m.m. oppsummert i dokumenter og kart – se «Oppsummering digital medvirkning april 2020» «Oppsummering verksted 10.03.2020» og «Fjordbyen – spørreundersøkelse ungdom 04052020»

Tilbakemeldinger fra medvirkningsprosess som er innarbeidet i bykonseptet, som gjelder spesifikt for LE 05 Landscape og SE 11 Green Infrastructure. Fremfor alt har byplanen tilgodesett behov og ønsker som følger:

1. *Videreføring av strandpromenaden/Fjordparken fra Drammen til Gilhus. Skal fungere som en god forbindelse for turgående.*
2. *Gode forbindelser til Lier og tilknytning til landlige omgivelser*
3. *Park på Tømmerøya*
4. *Overvannspark ved Frydenlund/Tømmerøya*
5. *Forbindelse på vannet mellom Tømmerøya og Gilhus, med sandstrand og vind/bølgeskjermede bryggeplasser*
6. *Forbudt motortrafikk rundt naturreservat.*
7. *Sikre Linnestranda naturreservat fra turgående. Skal ikke inviterer til turgåing inne i naturreservatet*
8. *Båtplasser for innbyggere i nærmiljøet*
9. *Grønne områder og uteplasser med benker, grill og ladestasjonen*
10. *Tilrettelegging for å skape gode habitater, og bidra til økt biologisk mangfold i og rundt området*
11. *Urbant landbruk, bl.a. i området / skolehagene nordøst for Gilhus gård*
12. *Badeområder / strand*
13. *Tilrettelagt brygger for ulike brukere*
14. *Tilrettelagt for sjøaktiviteter*
15. *Lekeplasser*
16. *Fine badeplasser med stupetårn og brygge*
17. *Respekt for miljøet*
18. *Masse sykkelveier og sykkelstier – bedre forbindelser for gående og syklende*
19. *Gode muligheter for å nyte natur*
20. *Noe unikt*
21. *Miljø i fokus, godt kollektivtilbud, fine omgivelser og sosiale møteplasser*
22. *Mange trær*

Krav på utarbeidelse av grønnstrukturplan (green infrastructure plan) som imøtekommer ønsker omkring bruk og design av grøntområder, definert i medvirkningsprosess – avvik skal være begrunnet. Grønnstrukturplan skal vise plassering, typologi og størrelse på grøntarealer. Se «Reguleringsbestemmelser for områdeplan for Fjordbyen Lier-Drammen» og Temaplan «Grønnstruktur og uteopphold» (i Kvalitetsprogram datert **xx.xx.xx**)

- Alle boliger har tilgang til grøntområdet gjennom sikker gangatkomst. Gangavstand maks 650 m – se Bykonsept datert **xx.xx.xx** og Notat 10208614-NOT-TVF-00: Fjordbyen Lier –Drammen. Mobilitetsløsninger tilpasset bykonsept datert 16.01.2020.
- En driftsorganisasjon er på plass eller utvikler har forpliktet seg til å gjøre langsiktig vedlikehold av grøntareal underveis i utviklingen. Dette kan gjøre gjennom følgende forhold:

- I urbane områder er beste praksis brukt for tilgjengelighet til grøntarealer – for Fjordbyen Lier gjelder beste praksis «Grøntplan for Oslo» datert mars 2010 (Saksnr. 2007 11655) og Miljødirektoratets «Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder» datert 2014.
- Dokumenter som videreføres i videre reguleringsprosess skal følges opp hele veien fram til bygging. Strategi fra økolog skal innarbeides i videre reguleringsprosess.

Videre er det mulig å samle poeng til den totale BREEAM poengskalaen, ved at utbygger forplikter seg til å oppfylle bestemte ambisjonsnivå.

I tabellen under er det også angitt kriterier for steg 2 for å synliggjøre hvordan kartlegging og dokumentasjon kan oppfylle krav til senere sertifisering og om det kan være gjennomførbart å få poeng for senere steg uten behov for økt dokumentasjon m.m

Steg		Poeng	Dokumentasjon	Utdrag av omfang for poenggivning
1		<i>Ingen direkte poenggivning</i>	Medvirkningsplanens omfang	Kartlagt behov for tilgjengelige og naturlige grøntområder.
2	SE 11	Ett poeng	Medvirkningsplan Bykonsept Temaplan Grønnstruktur Reguleringsplan m. bestemmelser	1. Grønn infrastruktur er utviklet som del av bykonseptet. 2. Oppsummert fra medvirkningsprosess og evt. begrensninger for tilrettelegging for naturlig tilgjengelige grøntområder.
		To poeng	Bykonsept Reguleringsplan m. bestemmelser Utbyggingsavtaler	1. Alle boliger har tilgang til grøntområde via en sikker og praktisk gangforbindelse. Gangavstand maks 650 m 2. Driftsordning på plass. Flere alternativer til løsninger.
		Tre poeng	Medvirkningsplan Reguleringsplan m. bestemmelser	1. Grønnstruktur tilrettelegger for behov i medvirkningsprosessen. Avvik må dokumenteres 2. I urbane områder er standard for naturlige grøntområder tilfredsstilt. (Kriterier for maks avstander se manual)

		Fire poeng	Medvirkningsplan Reguleringsplan m. bestemmelser	1. Grønnstruktur tilrettelegger for behov medvirkningsprosessen mht ønsket kvalitet, størrelse og plassering. Avvik må dokumenteres.
3		Poeng		

Steg		Poeng	Dokumentasjon	Utdrag av omfang for poenggivning
1		<i>Ingen direkte poenggivning</i>	Økologisk strategi	
2	LE 05	Ett poeng	Bykonseptet Reguleringsplan m. bestemmelser	1. 60% av beplantning er av lokale arter 2. Forpliktelse til å ansette en økologisk rådgiver i senere faser som sikrer at økologisk strategi følges opp i utviklingen.
		To poeng	Reguleringsplan m. bestemmelser Utbyggingsavtaler	1. Effektivt vannsystem for beplantninger. Bruk av overvann/gråvann ved vanning.
		Tre poeng	Bykonseptet Reguleringsplan m. bestemmelser	1. 80% av beplantning er av stedegne arter.
		Fire poeng	Reguleringsplan m. bestemmelser Utbyggingsavtale	1. Forpliktelse i en driftsplan for etablering og vedlikehold av grønnstruktur. 2. Planen sikker drift av området som ikke driftes av kommune i minst 5 år 3. Driftsplan må ivareta hensyn/forpliktelser i økologisk strategi.

8.2 Dokumentasjon

«Reguleringsbestemmelser for områdeplan for Fjordbyen Lier-Drammen» Dokumentasjonskrav og særskilt underlag (§ 12-7 nr. 10) →

- Miljøoppfølgingsplan
- Økologisk strategi

«Reguleringsbestemmelser for områdeplan for Fjordbyen Lier-Drammen»
Rekkefølgebestemmelser →

- Drift- og skjøtselsplan
- Landskapsplan
- Grøntplan

«Medvirkningsplan»

«Oppsummering digital medvirkning april 2020»

«Oppsummering verksted 10.03.2020»

«Fjordbyen – spørreundersøkelse ungdom 04052020»

Bykonseptet datert 03.07.2020

Utbyggingsavtaler – datert xx.xx.xx

8.3 Beskrivelse av tiltak i planen

De obligatoriske kravene for Trinn 1 og Trinn 2 vurderes som oppfylt/tilfredsstilt. Kvalifisert økolog bekrefter at LE 01 sammenfaller med landskapsplan.

Landskapets karakter er respektert, utforming av sammenhengende grøntdrag er etablert, og konkretisering av videre planer, arter, behov, drift- og skjøtsel er regulert inn, jfr. reguleringsbestemmelser og kvalitetsprogram.

I tråd med funnene fra GO 01 Brukermedvirkning, er det innarbeidet behov, ideer og kunnskap fra lokalbefolkningen i planen.

9 Kilder

Kommuneplanens arealdel 2017-2028

Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2028

Kommunal planstrategi for Lier 2015-19, vedtatt av kommunestyret 21.6.2016

Planprogram for områderegulering Fjordbyen, 11.4.2018

Strategisk plattform med Masterplan av Lier og Drammen kommuner, oktober 2014, vedtatt februar 2015

Landskapsanalyse - Transformasjon av Lierstranda og Brakerøya, Drammen 16.09.2014

Landskapsanalyse - Områderegulering Lierstranda, 28.01.2020

10 Vedlegg