

Fjordbyen



Fagrappport konsekvensutredning

Næring og samfunn

Rådgivingsgruppen



LINK ARKITEKTUR

Multiconsult

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utført	Kontroll	Godkjent
1.0	01.10.2022	Utkast fra rådgivergruppen	MWH, BSM	BSM	JWF/EIF
2.0	11.11.2022	Oversendt Lier kommune	BSM		EIF
2.1	14.02.2023	Korrigert til 1. gangs behandling	BSM		EIF
2.2		Korrigert etter 1. gangs behandling			
3.0		Godkjent Lier kommunestyre			

Innhold

1	Oppsummering og konklusjon	4
2	Bakgrunn	5
2.1	Dagens situasjon.....	5
3	Verdivurdering.....	6
3.1.1	<i>Påvirkning og konsekvensvurdering</i>	<i>6</i>
4	Befolkning.....	7
4.1	Metode og datagrunnlag	7
4.2	Alternativbeskrivelse, verdivurdering, påvirkning og konsekvensutredning	7
4.2.1	<i>Nullalternativet: sterk befolkningsvekst og større andel eldre i Drammen og Lier.....</i>	<i>7</i>
4.2.2	<i>Dagens boligsituasjon</i>	<i>10</i>
4.2.3	<i>Fjordbyen som svar på befolkningspress og økte tjenestebehov.....</i>	<i>11</i>
4.2.4	<i>Barnefamilier og eldre blir de viktigste boligkundene.....</i>	<i>11</i>
4.3	Oppsummering og konklusjon	14
4.4	Avbøtende tiltak	14
5	Planforslaget	14
6	Sosial infrastruktur	16
6.1	Metode	16
6.2	Alternativbeskrivelse, verdivurdering, påvirkning og konsekvensutredning	16
6.2.1	<i>Nullalternativet.....</i>	<i>16</i>
6.2.2	<i>Behov for barnehageplasser i Fjordbyen</i>	<i>17</i>
6.2.3	<i>Behov for nye skoleplasser i grunnskolen</i>	<i>17</i>
6.2.4	<i>Omsorgstjenester</i>	<i>18</i>
6.2.5	<i>Kultur og idrett i Fjordbyen</i>	<i>21</i>
6.3	Planalternativet - oppsummering og konklusjon	22
6.4	Avbøtende tiltak	22
7	Næringsliv og sysselsetting.....	23
7.1	Metode og datagrunnlag	23
7.2	Alternativbeskrivelse, verdivurdering, påvirkning og konsekvensutredning	23
7.2.1	<i>Nullalternativet.....</i>	<i>23</i>
7.2.2	<i>Visjoner for næringsutvikling i Fjordbyen</i>	<i>28</i>
7.2.3	<i>Handel og servering i Fjordbyen</i>	<i>30</i>
7.2.4	<i>Antall arbeidsplasser i Fjordbyen</i>	<i>31</i>
7.2.5	<i>Oppsummering: Antall arbeidsplasser</i>	<i>34</i>
7.3	Oppsummering og konklusjon	35
7.4	Avbøtende tiltak	35
7.4.1	<i>Konsekvenser av flytting av kaianlegg.....</i>	<i>35</i>

8 Regionale konsekvenser	36
9 BREEAM-sertifisering	36
9.1 SE01: Økonomiske virkninger.....	36
9.1.1 Konklusjon SE01.....	38
9.2 SE02: Demografiske behov og prioriteringer	38
9.2.1 Konklusjon SE02.....	39
9.3 SE05: Boligtilbud.....	39
9.3.1 Konklusjon SE05.....	39
9.4 SE17 – kunnskap og ferdigheter.....	40
9.4.1 Konklusjon SE17.....	40
10 Kilder	41
11 Vedlegg	42

1 Oppsummering og konklusjon

I denne rapporten utredes forventede virkninger av utbyggingen på Lierstranda for samfunn og næringsliv, lokalt og regionalt. Rapporten tar for seg demografisk utvikling, behov for sosial infrastruktur, samt effekter på næringsliv og sysselsetting i området.

Prosjektet Fjordbyen har potensiale til å skape et boligområde med tilhørende tjenestetilbud og rekreasjonsområder som møter behovene til en voksende befolkning med en økende andel eldre. Tilpassede boliger kan redusere behovet for eldreomsorg, samtidig som den forventede befolkningsveksten i området vil utløse behov for større kapasitet i tjenester som barnehager og skole.

Sammenlignet med nullalternativet vil Fjordbyen bidra til en vesentlig mer bærekraftig demografi og kommuneøkonomi. Flere barnefamilier vil gi en mer bærekraftig demografi, mens boliger som er bedre tilrettelagt for eldre, reduserer utgiftene til eldreomsorg.

Det anslås at det vil bo rundt 850-900 barn i barnehagealder i Fjordbyen, hvorav 800-900 vil gå i barnehagen. Dette betyr at det vil være grunnlag for å drive 8-9 barnehager. På sikt kan det bli behov for nærmere 2 000 plasser i grunnskolen i nærheten av Fjordbyen, hvorav flertallet vil være på barneskoletrinnet. Dette tilsvarer to til tre barneskoler og én ungdomsskole.

Beregninger viser at det vil være behov for rundt 100-150 institusjonsplasser for beboerne i Fjordbyen. Rundt 300 personer vil være brukere i hjemmesykepleien.

Ferdig utbygd skal Fjordbyen ha plass til rundt 16 000 arbeidsplasser. Målet er at arbeidsplassene skal være knyttet til etablering av kompetanseintensive næringer, fortrinnsvis med helse- og livsvitenskap som virksomhetsområde. På sikt innebærer dette en gradvis relokalisering av dagens arealkrevende arbeidsplasser. Det vil kreves målrettet innsats for at bedriftene i helseindustrien skal ha et ønske å lokalisere sin virksomhet til Fjordbyen. Sentralt for denne innsatsen er kunnskapssamarbeid på tvers av bedrifter og fagmiljøet, gode kollektivtilbud samt attraktive boliger og byområder tilpasset unge, høyt utdannede arbeidstakere.

Anslått arealbehov for handel og servering for beboerne i Fjordbyen er mellom 31 000 og 36 000 m² BRA. Tar man hensyn til at ansatte og tilreisende også vil benytte seg av Fjordbyens handel- og serveringstilbud, er forventet arealbehov rundt 39 000 til 49 000 m² BRA.

2 Bakgrunn

Konsekvensutredningen for tema Næring og samfunn skal følge krav til utredning i planprogram fastsatt av Lier kommunestyre 08.05.2018. I tillegg skal dette tema følge oppsett til kriterium 1 og 2 og i sertifiseringsordningen Breeam Communities. Det legges stor vekt på å innfri krav og oppnå ønsket poengsum i henhold til manualen.

I denne rapporten utredes forventede virkninger av utbyggingen på Lierstranda for samfunn og næringsliv lokalt og regionalt. Rapporten tar for seg demografisk utvikling, behov for sosial infrastruktur, samt effekter på næringsliv og sysselsetting i området.

Det har blitt utarbeidet en handelsanalyse som er vedlagt rapporten. I handelsanalysen utredes forventet omfang av handel og servering i Fjordbyen og estimert arealbehov for disse funksjonene. Hovedkonklusjonene fra handelsanalysen omtales også i denne rapporten. Vurderingene knyttet til demografi og økonomisk utvikling er vurdert i separate rapporter som følger som vedlegg.

2.1 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. 1200 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.

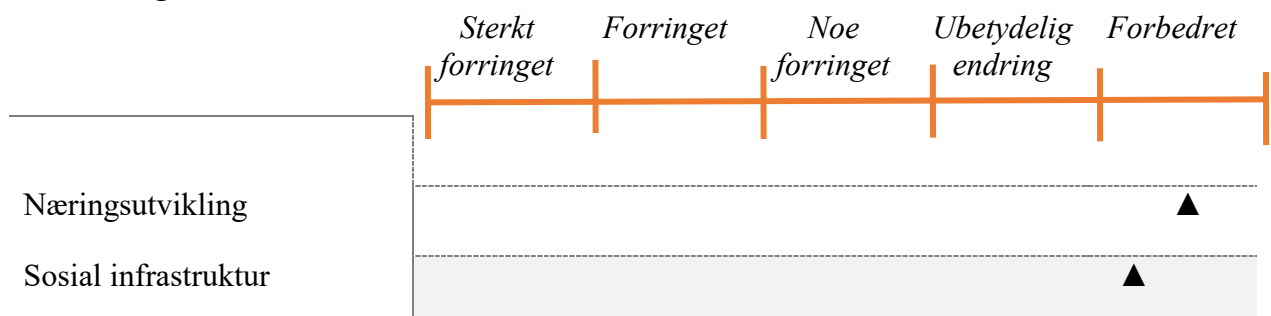
Sett i et byutviklingsperspektiv er området meget stort. Det vil derfor ta flere tiår å transformere området til en ny bydel med urbane kvaliteter. Det legges vekt på at eksisterende virksomheter skal sikres gode driftsmuligheter i transformasjonsperioden, samtidig som de nye boligområdene og arbeidsplassene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

3 Verdivurdering

Verdi	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Fag	Lav verdi		Middels verdi	Høy verdi	
Dagens næringsliv			Tømmerterminal, Brødrene Teigen, div. mindre virksomheter		
Sosial infrastruktur	Ingen sosial infrastruktur i planområdet i dag				

3.1.1 Påvirkning og konsekvensvurdering

Påvirkning



Konsekvens

Delområder (fag)	0-alternativ	Planforslaget
Næringsliv	0	++/+++
Sosial infrastruktur	0	+++/>++++

4 Befolkning

4.1 Metode og datagrunnlag

I nullalternativet tas det utgangspunkt i middelalternativet i Statistisk sentralbyrå (SSB) sine befolkningsframskrivninger for Drammen og Lier kommune. Disse tallene forteller oss forventet befolkningsvekst og demografisk utvikling i de to kommunene dersom dagens situasjon videreføres. Resultatene forteller oss også hvilke behov det er for fremtidig bolig- og byutvikling i de to kommunene.

I vurderingen av tiltakets virkninger på befolkningsvekst og demografi kombineres statistikk fra SSB med kvalitative betraktninger om eiendomsmarkedet i Oslo-regionen med Eidos' posisjonering overfor sine potensielle boligkunder. Med dette som utgangspunkt estimeres den demografiske fordelingen av de 16 000 personene som skal bo i Fjordbyen. Denne fordelingen danner grunnlaget for videre utredninger av hvilke behov for sosial infrastruktur som utløses av tiltaket.

I foreløpige detaljplaner legger utbyggere opp til en høyere andel boliger enn det som ligger inne i områdeplanen. Beregninger tilsier at det kan lede til om lag 9000 boliger totalt, og dermed rundt 18 000 innbyggere. Det tilsvarer en økning på 12,5 prosent. For å illustrere konsekvensene av en slik endring, refererer vi hva dette vil kreve av sosial infrastruktur – sjøl om bestemmelsene i områdeplanen ikke legger opp til at dette godtas.

4.2 Alternativbeskrivelse, verdivurdering, påvirkning og konsekvensutredning

4.2.1 Nullalternativet: sterk befolkningsvekst og større andel eldre i Drammen og Lier

I dag bor det over 100 000 mennesker i Drammen kommune og rundt 27 000 i Lier kommune. Alders- og kjønnsfordeling i de to kommunene er oppsummert i tabell 4-1.

Tabell 4-1- Alders- og kjønnsfordeling i Drammen og Lier. Kilde: (SSB, 2022 a)

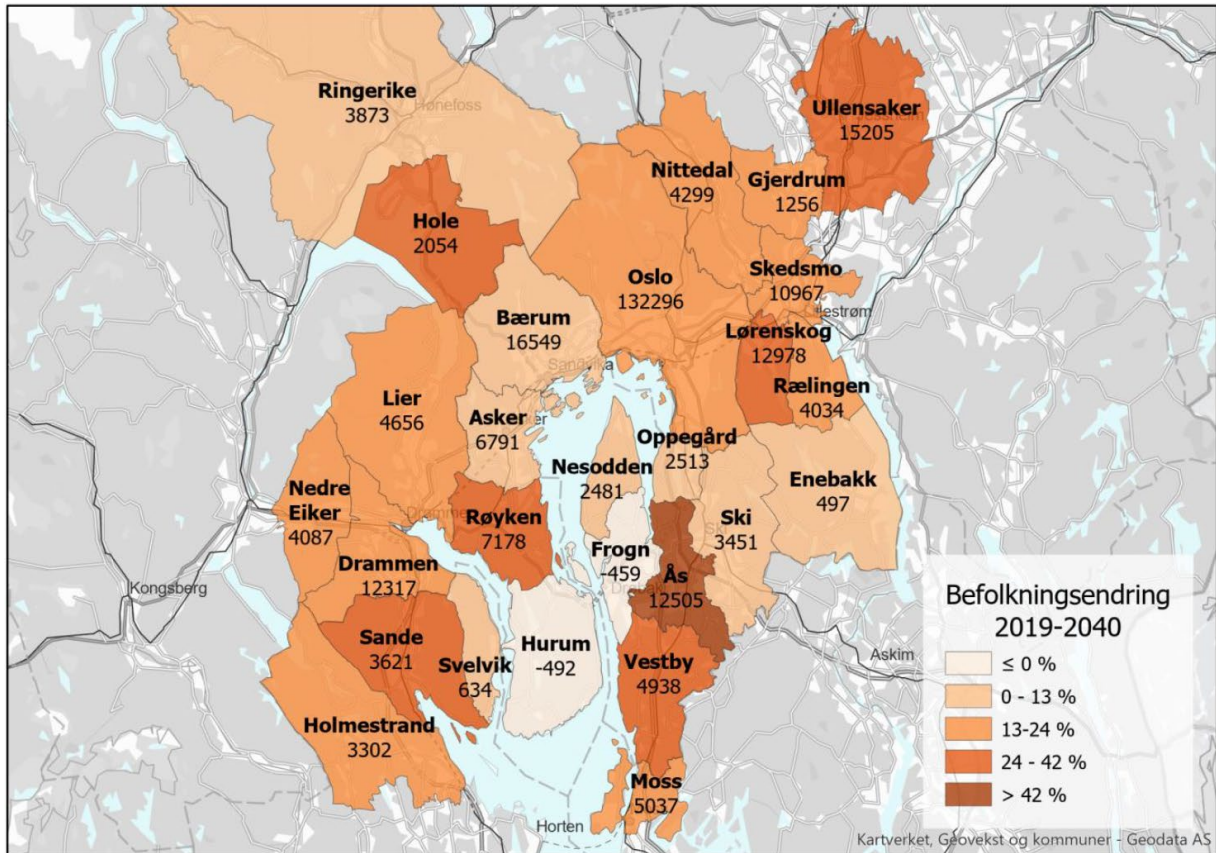
	Drammen		Lier	
	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
0-5 år	3242	3020	967	878
6-15 år	6114	5861	1860	1744
16-19 år	2577	2463	692	651
20-66 år	31837	30827	8627	8040
67 år eller eldre	7236	9096	1946	2179

Videreføres dagens situasjon i de to kommunene vil den demografiske utviklingen kunne utvikle seg i tråd med SSBs befolkningsframskrivninger. Framskrivningene for de to kommunene viser vekst i folketallet.

Veksten vil nesten utelukkende skje i den eldste delen av befolkningen, og særlig gjelder det etter 2030. Nærmere bestemt framskrives det fram mot år 2050 en befolkningsvekst i Drammen og Lier på henholdsvis 12 000 og 6 500 personer fram mot 2050. For Drammens del øker befolkningen over 70 år med over 10 000 i middelalternativet, mens det forventes nedgang i aldersgruppene under 50 år. I Lier blir det drøyt 3500 flere over 70 og om lag 2000 flere i aldersgruppen 50-69 år.

Presset på infrastruktur, boliger og kommunenes tjenestetilbud vil øke i årene som kommer, og særlig gjelder det på eldreomsorgen. En boligstruktur som er dårlig tilpasset en eldre befolkning, medfører at behovet for eldreinstitusjoner kan bli høyere enn nødvendig.

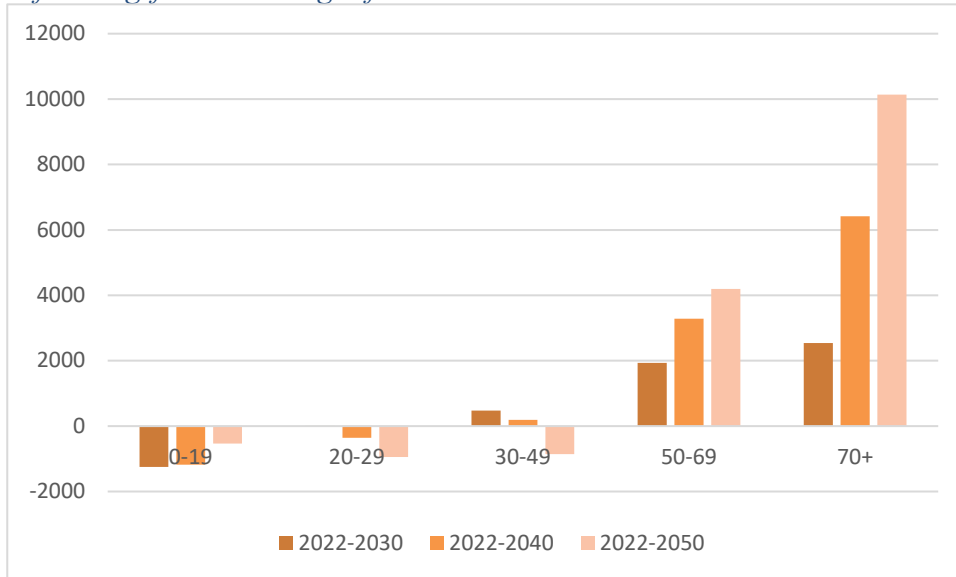
Figur 4-1. Befolkningsvekst for kommuner i Oslo-regionen 2019-2040 i antall og relativ vekst, Kilde: SSBs befolkningsprognose, MMMM-alternativet.



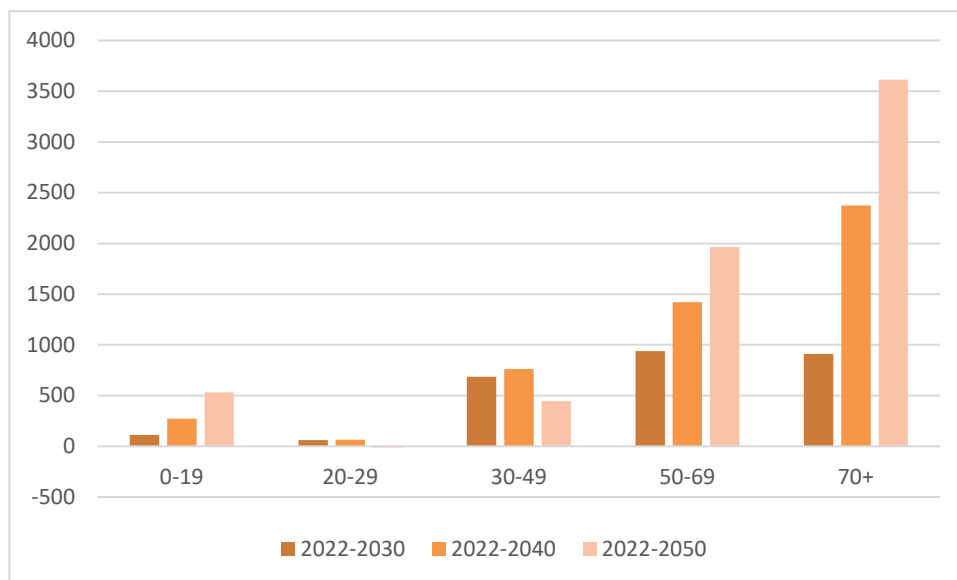
Tabell 4-2. Forventet befolkningsvekst i Drammen og Lier kommune. Kilde: Statistisk sentralbyrås (SSB) kommunefakta og hovedalternativet (MMMM) i befolkningsframskrivingene.

	Drammen	Lier
Vekst 2022-2030	3 694	2 706
Vekst 2022-2040	8 354	4 891
Vekst 2022-2050	11 998	6 542

Figur 4-2. Forventet befolkningsvekst i forhold til 2022 i Drammen kommune, fordelt på aldersgrupper. Kilde: SSBs kommunefakta og hovedalternativet (MMMM) i SSBs befolkningsframskrivninger for Drammen kommune.



Figur 4-3. Forventet befolkningsvekst i Lier kommune, fordelt på aldersgrupper. Kilde: SSBs kommunefakta og hovedalternativet (MMMM) i SSBs befolkningsframskrivninger for Lier kommune.



4.2.2 Dagens boligsituasjon

Som det framkommer av tabellen nedenfor, bor det rundt to personer per husholdning i Drammen og Lier. Videre ser man at det er flere i Drammen som bor trangt enn det er i Lier. I nullalternativet forventes det at andelen som bor trangt, vil øke fremover.

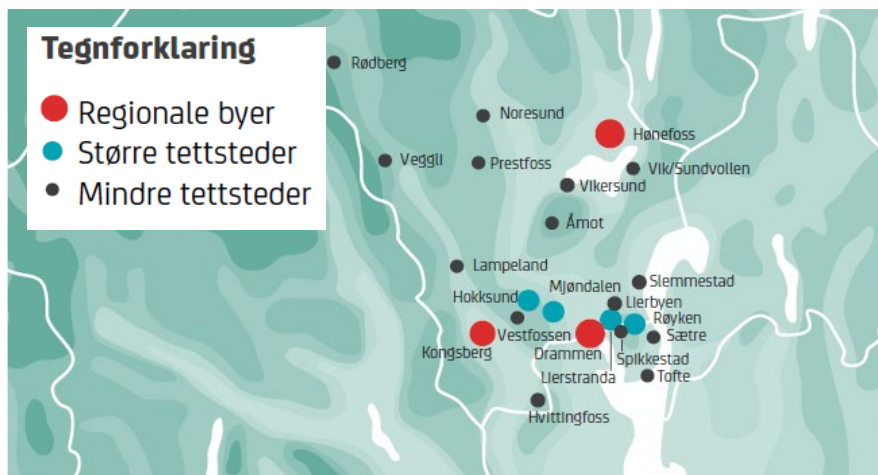
Figur 4-4. Beboere per husholdning og andel som bor trangt i Drammen og Lier i 2021. Kilde: (SSB, 2022 e)

	Drammen	Lier
Beboere per husholdning	2,14 personer	2,3 personer
Andel som bor trangt (%)	11,7	9

4.2.3 Fjordbyen som svar på befolkningspress og økte tjenestebehov

Ferdig utbygd kan Fjordbyen tilby boliger til 16 000 beboere, kontorer til 16 000 arbeidstakere samt offentlige og private tjenester for beboerne i området. Satsingen på Fjordbyen bidrar til å konsentrere befolkningsveksten til Lierstranda, som i Buskeruds areal- og transportplan defineres som et større tettsted. Definisjonen innebærer et mål om at Lierstranda skal tilby handel, service og offentlige tjenester for hele kommunen og delvis for nabokommuner (Buskerud fylkeskommune, 2018).

Figur 4-5. Visjoner for regionsutvikling i Buskerud. Her er Lierstranda definert som et større tettsted. Kilde: Buskeruds areal- og transportplan 2018-2035



4.2.4 Barnefamilier og eldre blir de viktigste boligkundene

Multiconsult har gjennomført en analyse av eiendomsmarkedet i Oslo-regionen, som blant annet tar for seg forventet utvikling boligmarkedet i Drammen og Lier (Mehammer, 2019). Analysen trekker frem tre grupper av potensielle tilflyttere til Fjordbyens boliger:

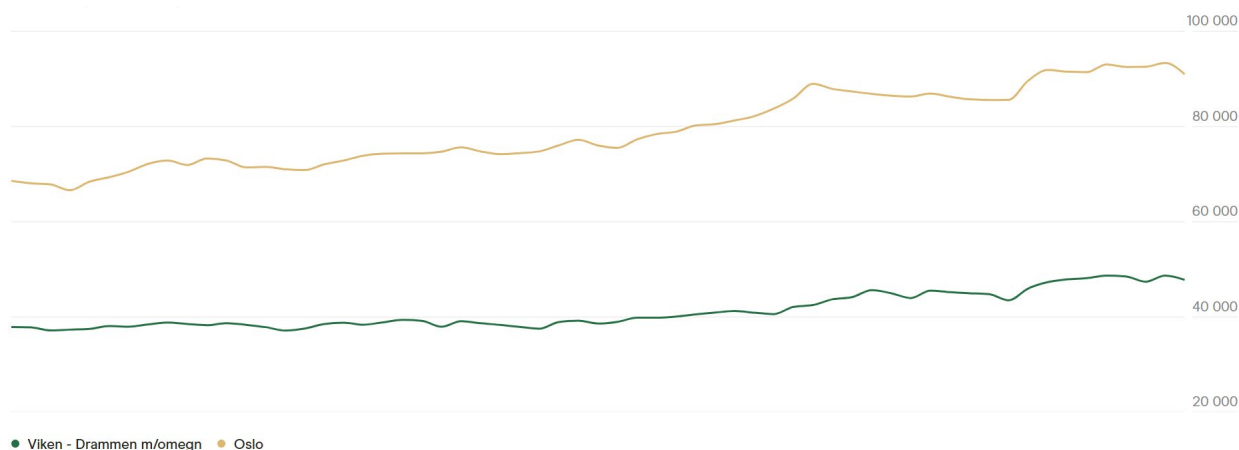
- 1) **Eldre som ønsker å flytte fra enebolig til leilighet.** Tilgang til gode helse- og omsorgstjenester samt boliger utformet med tanke på eldres behov er sentral for denne gruppas etterspørsel.
- 2) **Arbeidstakere i nærområdet.** En forutsetning for at denne gruppen skal ønske seg til Lierstranda er en vellykket utvikling av sykehuset og tilhørende helsepark.

- 3) Utflyttere fra Oslo.** Denne gruppen består i hovedsak av folk som flytter ut av Oslo som følge av at boligprisene er for høye til at de kan kjøpe bolig med ønsket størrelse og utforming der. Dette er boligkjøpere som er svært opptatt av jobbreise – frekvens, reisetid og komfort. En stor del av denne gruppen er barnefamilier, noe som gjør plassering av barnehager og skoler viktig.

Fordelingen mellom disse tre kundegruppene er imidlertid usikker. Det er grunn til å tro at eldre i regionen vil være den enkleste gruppen å tiltrekke. Mange eldre i regionen bor i eneboliger og rekkehus som er best egnet for barnefamilier, og et tilbud av attraktive leiligheter som er tilpasset Eldres behov, vil være attraktivt. Dette vil gjøre det mulig for flere å bo hjemme lenger, noe som er svært gunstig for kommuneøkonomien. Et altfor høyt antall boenheter som er rettet mot denne gruppen, kan føre til at eldre som ellers ville bosatt seg i andre kommuner, trekkes til Fjordbyen. Fjordbyen er et attraktivt sted å bo, og med boliger som møter de Eldres behov for tilrettelegging og sosialt liv, kan Lier tiltrekke seg eldre innbyggere fra mer enn nærområdet. Det er ikke i tråd med målene om å bruke Fjordbyen til å gi Lier kommune en bærekraftig demografi. Det er derfor viktig å tilpasse antall boenheter som er tilpasset eldre, til den lokale etterspørselen, samtidig som man lykkes med å lokke til seg de to andre målgruppene.

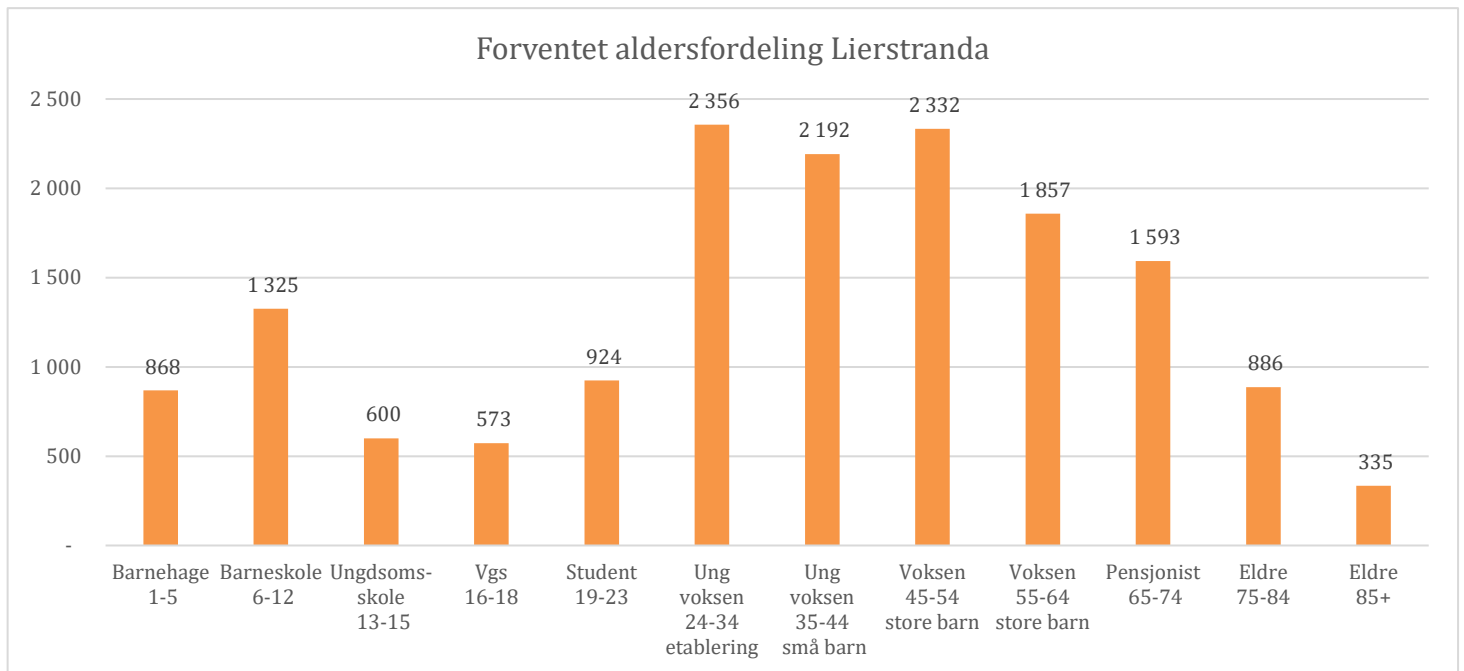
I lang tid har boligprisforskjellen mellom Oslo og omkringliggende kommuner gjort det gunstig for barnefamilier å flytte ut av byen, jf. figur 4-6, som viser utviklingen i pris per kvadratmeter bruksareal for boliger i Oslo og Drammen. Dette har resultert i at tettheten av barnefamilier er høyere i kommuner utenfor Oslo. Dette er imidlertid en gruppe som det er tøff konkurranse om, og mange utbyggingsområder kan tilby kortere reisetid til Oslo. For at Fjordbyen skal bidra til å gi Lier kommune en mer bærekraftig demografi, er det viktig at utbygger og kommune samarbeider om å legge til rette for barnefamiliegruppen.

Figur 4-6. Boligprisutvikling i Oslo (gult) og Drammen med omegn (grønt). Kilde: (Krogsveen, 2022)



Arbeidstakere i nærmiljøet antas også å være en gruppe som vil finne Fjordbyen attraktiv. Eidos har mål om å skape boliger som passer for folk i alle faser i livet, med særlig vekt på å skape gode boliger og bomiljø for barnefamilier. Dette kan trekke i retning av at alle de tre ovennevnte gruppene vil finne det attraktivt å bo i Fjordbyen, men at det vil være særlig viktig å få barnefamiliene til å velge Fjordbyen.

Figur 4-7. Forventet demografisk fordeling av de 16 000 beboerne i Lierstranda. Beregnet med utgangspunkt dagens demografi i Drammen. Kilde: SSB (2020 a)



Den faktiske fordelingen av de 16 000 beboerne i Fjordbyen vil altså være et resultat av demografiske trender, Fjordbyens posisjonering overfor potensielle boligkunder, og trender i eiendomsmarkedet.

I figur 4-7 estimeres en alderssammensetning av Fjordbyens beboere ved hjelp av tall på dagens demografi i Drammen kommune (SSB, 2020 a). Denne oversikten danner utgangspunktet for videre beregninger av behov for sosial infrastruktur i Fjordbyen. Dersom befolkningen økes til 18 000, forventes det at dette fordeler seg iht. til demografien, altså med rundt 12,5 prosent i alle grupper.

Som figuren viser, betyr en gjenspeiling av demografien i Drammen at det vil bo både barn, voksne og eldre i Fjordbyen, og at de største gruppene består av unge voksne i etableringsfasen og barnefamilier. Dette viser at Fjordbyen kan være et viktig bidrag til å gi Lier kommune og Drammensregionen en mer bærekraftig demografi. Merk at tallene er anslag, og ikke tar hensyn til hvordan det velges å prioritere utbygging og markedsføring av boligene. De er likevel nyttige for å anslå behovene for sosial infrastruktur, jf kapittel 6.

Fjordbyen har potensiale til å skape et boligområde med tilhørende tjenestetilbud og rekreasjonsområder som møter behovene til en voksende befolkning med en økende andel eldre. Tilpassede boliger kan redusere behovet for eldreomsorg, samtidig som den forventede befolkningsveksten i området vil utløse behov for større kapasitet i tjenester som barnehager og skole. Fjordbyens betydning for, og innvirkning på, samfunnet utredes i de kommende kapitlene.

4.3 Oppsummering og konklusjon

SSBs befolkningsframskrivninger viser en betydelig befolkningsvekst i hele Osloregionen fram mot 2050. I Drammen og Lier forventes en befolkningsvekst på henholdsvis ca 12 000 og 6 500 personer fram mot 2040. 10 000 av disse vil være over 70 år gamle.

Vridningen mot en aldrende befolkning skaper et behov for boliger tilpasset eldre. Videre må kommunene ha et aktivt forhold til både bolig- og næringsutvikling for å trekke unge og barnefamilier til området.

4.4 Avbøtende tiltak

I Buskeruds areal- og transportplan defineres Lierstranda som et større tettsted, noe som innebærer at sentrumsområdet på Lierstranda inkluderer handel, service og offentlige tjenester for hele kommunen og delvis for nabokommuner. Utbyggingen av Fjordbyen er med på å realisere dette målet, og det vurderes ikke å være behov for avbøtende tiltak.

5 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 du kan bo, leve og jobbe. Det skal bli et inkluderende samfunn for de mange. Her skal du kunne vokse opp i et trygt og godt bomiljø, bruke fjorden og naturen nær deg, leve moderne og bærekraftig.

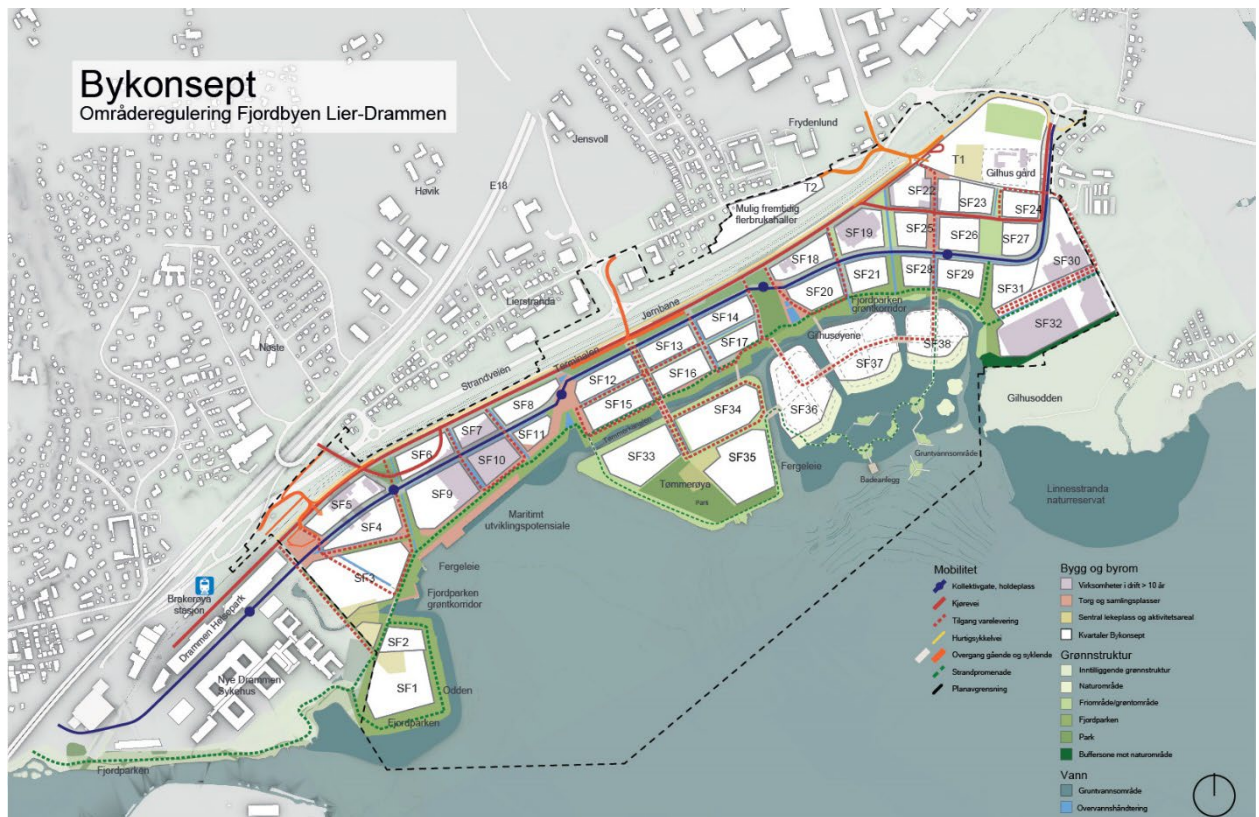
Vi vil bidra til en god fremtid, et godt og bærekraftig samfunn. Det legger føringer på plankonseptet, på valg av materialer, byggeteknikker og hvordan vi skal bevege oss i den nye Fjordbyen Lier og Drammen. Her skal myke trafikanter prioriteres.

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.

6 Sosial infrastruktur

6.1 Metode

Behovet for barnehageplasser, skoler, og omsorgstjenester beregnes med utgangspunkt i estimert aldersfordeling (fremstilt i figur 4-7) og statistikk over bruken av disse tjenestene i samfunnet. Merk at estimert behov reflekterer tjenestebehovene ved full realisering av planer for bosetting, det vil si at 16 000 personer bosetter seg i de nye boligene.

I realiteten vil utbyggingen skje i faser, slik at tilflytting og medført økning i tjenestebehov vil skje gradvis. Eidos har ambisjoner om at de første boligene skal være klare innen 2025, men nøyaktig hvem og hvor mange som vil flytte inn, og til hvilket tidspunkt, er imidlertid usikkert. Det er sannsynlig og ønskelig at det er en høy andel barnefamilier i de første utbyggingstrinnene.

En økning i boligandel som øker total befolkning til 18 000 forventes å fordele seg som øvrig befolkning. Vi antar følgelig at økningen i alle aldersgrupper blir 12,5 prosent i et slikt scenario.

6.2 Alternativbeskrivelse, verdivurdering, påvirkning og konsekvensutredning

6.2.1 Nullalternativet

SSBs framskrivninger for Lier tilsier at det i nullalternativet ikke vil være behov for flere barnehageplasser fram mot 2040, jf. figur 4-3. Sterk vekst i antall eldre tilsier at behovet for omsorgstjenester for eldre vil øke betydelig fremover.

Tabellen nedenfor viser antall brukere av helse- og omsorgstjenester i Drammen og Lier (SSB, 2019 d). Det forventes at antall brukere av helse- og omsorgstjenester utvikler seg i takt med den demografiske utviklingen i kommunene, i nullalternativet.

Tabell 6-1. Antall brukere av helse- og omsorgstjenester i Drammen og Lier i 2021. Kilde: (SSB, 2022 d)

	Drammen	Lier
Hjemmetjeneste	4065	857
Institusjonstjenester	743	120
Aktiviserings- og servicetjenester	3114	750

I takt med befolkningsveksten er det behov for aktivitetstilbud og kulturarenaer for et eldre publikum, mens tilbud for barn og unge er på et tilfredsstillende nivå i kommunene. Utover behov som utløses av forventet befolkningsvekst vil det ikke være endrede behov for sosial infrastruktur i kommunene.

6.2.2 Behov for barnehageplasser i Fjordbyen

Behovet for antall barnehageplasser som utløses av tiltaket, estimeres med utgangspunkt i en barnehagedekning lik landssnittet på 92,2 prosent (SSB, 2020 b). Det anslås at det vil bo rundt 850-900 barn i barnehagealder i Fjordbyen, hvorav rundt 800 vil gå i barnehagen, avhengig av om barnehagedekningen vil være den samme i Fjordbyen som ellers i Viken. Med 100 barn i en barnehage vil det være grunnlag for å drive 8 barnehager i Fjordbyen.

Tabell 6-2. Estimert behov for barnehageplasser i Fjordbyen

	Antall barn	Barn per ordinære barnehage	Antall barnehager
92 prosent dekning	800	100	8
100 prosent dekning	868	100	9

Det er sannsynlig at yrkesdeltakelsen til barnefamilier i Fjordbyen vil være høyere enn snittet. Det er derfor mulig at behovet for barnehageplasser er høyere enn landssnittet. Beregnes barnehagebehovet ved 100 prosent dekning, er det behov for 9 barnehager.

Med en befolkning som økes til 18 000 som følge av økt boligandel, vil antall barnehagebarn forventes å øke med rundt 100 barnehagebarn, og vil altså skape behov for én ekstra barnehager.

6.2.3 Behov for nye skoleplasser i grunnskolen

Fjordbyen er i dag en del av Høvik skolekrets. Høvik skole har kapasitet på 750 elever, men opplever allerede i dag et kapasiteten overstiges. Når barnefamilieene flytter inn i de nye boligene i Fjordbyen, vil det oppstå et ytterligere press på skolene. Eidos har ambisjoner om at de første boligene skal tas i bruk innen 2025, så behovet for økt kapasitet i grunnskolen vil melde seg relativt raskt.

Tabell 6-3 viser at det på sikt vil være behov for nærmere 2000 skoleplasser i nærheten av Fjordbyen, hvorav flertallet vil være på barneskoletrinnet. Tallet er estimert på bakgrunn av

vurderingene fra kapittel 4.2, samt forutsetninger om antall barn/ungdom per skole som gjengitt i tabellen. Gitt disse forutsetningene vurderes behovet å være to til tre barneskoler og én ungdomsskole. Dersom samlet befolkning ender på 18 000 som følge av økt boligandel, vil det øke antall elever i barneskolen med rundt 165, mens ungdomsskolebehovet øker med om lag 90. Det tilsier at tre barneskoler blir nødvendig, mens det fremdeles vil holde men én ungdomsskole

Tabell 6-3. Estimert behov for skoleplasser i Fjordbyen

	Antall barn	Antall barn per skole	Antall skoler
Barneskole	1 325	525	2-3
Ungdomsskole	600	700	1

Siden det tar tid å ferdigstille boliger i Fjordbyen, og det forventes at barna i hovedsak vil være i barnehagealder ved innflytting, tar det noe tid før behovet for ungdomsskole melder seg med stor tyngde. Behovet for barneskole vil derimot være presserende ganske raskt.

Det store antallet skolebarn i Fjordbyen, og ønsket om å lokke barnefamilier til kommunen for å oppnå en bærekraftig demografi, tilsier at kommunen prioriterer å bygge barneskole i området, tidlig.

Nye skolegrenser

Lier kommune gjennomførte i mars 2020, høringer om ny skolestruktur og endring av skolegrenser i Lier kommune, der det ble fremmet forslag om hvordan kommunen kan møte det økende behovet for skoleplasser i Fjordbyen. Et av forslagene går ut på å bygge en ny skole i Fjordbyen med kapasitet til 700 elever. Til sammen vil rundt 410 elever fra Lierstranda, Frydenlund, Vitbank, Gullaug og Reistad/Utsikten kunne begynne på denne skolen når den står ferdig i 2025/2026. Kommunen forventer at denne barne- og ungdomsskolen fylles opp etter noen år, og foreslår at det ved dette tidspunktet bygges en ny skole som ungdomstrinnet flytter over til. Et annet forslag fra høringen er at Høvik barne- og ungdomsskole gjøres om til en barneskole, og at ungdomstrinnet flyttes til ny skole i Fjordbyen (Lier kommune, 2020).

6.2.4 Omsorgstjenester

Med utfordringene knyttet til en eldre befolkning i årene som kommer, er utvikling av boligstrukturer som er tilpasset eldres behov for utforming og sosialt liv, viktig for å sørge for at eldre klarer seg lenger uten behov for bistand. Dette er sentralt for belastningen på omsorgssektoren i Lier kommune, men også avgjørende for velferdsstatens bærekraft på nasjonalt nivå. Nedenfor gjøres en beregning av hva dette kan bety for belastningen på omsorgssektoren i Lier kommune.

Tilnærming 1: Behov for omsorgstjenester i Fjordbyen gjenspeiler dagens tjenestebruk

Med utgangspunkt i vurderingene i kapittel 4.2 og statistikk over dagens bruk av omsorgstjenester i Viken (SSB, 2019 b) estimeres behovet for hjemmesykepleie og kort- og langtidsopphold på institusjon i tabell 6-4. Tar man utgangspunkt i statistikk fra Drammen og

Viken, kan det anslås at det blant de 16 000 beboerne i Fjordbyen vil være rundt 300 personer som vil bruke tjenester fra hjemmesykepleien, og at rundt 100 til 150 personer vil ha behov for opphold på institusjon. Disse tallene økes med om lag 12,5 prosent dersom det tillates at befolkningen

Tabell 6-4. Estimert behov for omsorgstjenester. Utrechnet med utgangspunkt i statistikk over bruk av omsorgstjenester i Viken. Kilde: SSB (2020) og SSB (2019)

	I alt	0-49	50-66	67-79	80-89	90 +
Antall i Fjordbyen	16 000	10 192	3 325	1 798	560	126
Hjemmesykepleie						
<i>Andel Viken</i>		0,94 %	1,58 %	3,37 %	11,60 %	17,16 %
<i>Antall brukere Fjordbyen</i>	295	96	52	61	65	22
Opphold på institusjon						
<i>Korttidsopphold (%) Viken</i>		0,07 %	0,07 %	0,37 %	1,60 %	3,08 %
<i>Korttidsopphold Fjordbyen</i>	29	7	2	7	9	4
<i>Langtidsopphold (%) Viken</i>		0,05 %	0,16 %	1,10 %	6,60 %	20,85 %
<i>Langtidsopphold Fjordbyen</i>	93	5	5	20	37	26

Tilnærming 2: Redusert behov for institusjonsplass

Tabell 6-5 viser et scenario der Fjordbyen lykkes med å utforme gode boliger og bomiljøer for eldre slik at andelen med behov for opphold på institusjon reduseres med ti prosent. Andelen med behov for hjemmesykepleie antas å være konstant fordi god tilrettelegging gjør at gamle kan bo hjemme.

Tabell 6-5. Konstruert scenario der Fjordbyen lykkes med å utforme gode boliger og bomiljøer for eldre. Andelen med behov for opphold på institusjon reduseres med ti prosent sammenlignet med Tabell 6-4.

	I alt	0-49	50-66	67-79	80-89	90 +
Antall	16 000	10 192	3 325	1 798	560	126
Hjemmesykepleie						
<i>Andel (snitt Viken)</i>		0,94 %	1,58 %	3,37 %	11,60 %	17,16 %
<i>Antall brukere</i>	295	96	52	61	65	22

Opphold på institusjon						
<i>Tidsavgrenset (andel, snitt Viken)</i>		0,06 %	0,06 %	0,34 %	1,44 %	2,77 %
<i>Antall tidsavgrensede opphold</i>	26	6	2	6	8	3
<i>Langtidsopphold (andel, snitt Viken)</i>		0,04 %	0,15 %	0,99 %	5,94 %	18,76 %
<i>Antall langtidsopphold</i>	84	4	5	18	33	24

Ti prosent færre på institusjon tilsvarer en nedgang på 12 plasser. Det vil i tilfelle være et vesentlig bidrag til å gjøre kommuneøkonomien i Lier bærekraftig. Det er vanskelig å beregne effekten av god tilrettelegging for eldre, men anslaget vurderes å være forsiktig. Siden tilrettelegging i forbindelse med nybygging har lav kostnad, er det svært sannsynlig at dette gir stor samfunnsøkonomisk gevinst, som kommer i tillegg til gevinsten i form av økt livskvalitet for de eldste innbyggerne i Lier.

Økt omsorgsbehov – eksempler på gode løsninger

Det økende behovet for helse- og omsorgstjenester for eldre vil bli en utfordring for Drammen og Lier i årene som kommer. For å møte disse behovene på best mulig måte bør boligbygging, sentrumsutvikling og utforming av tjenestetilbud ses i sammenheng. En god og helhetlig tilnærming som dette er fordelaktig både for de eldre, for samfunnet og for kommunens økonomi.

I Stortingsmeldingen «Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre» (Regjeringen, 2017) gjennomgås konkrete og utprøvde løsninger på hvordan norske byer og kommuner bedre kan imøtekomme Eldres behov i samfunnsplanleggingen. Her omtales sambruk som et viktig virkemiddel for å styrke de Eldres helse og trivsel. I meldingen vises det til eksempler der norske kommuner har tenkt kreativt rundt sambruk av lokaler for å styrke samholdet på tvers av generasjoner i lokalmiljøene. Én av de nevnte kommunene har slått sammen aktiviteter ved det lokale kulturhuset med et nærliggende omsorgssenter. Andre har plassert skoler og barnehager ved siden av omsorgssenteret, og åpnet kantiner og svømmehaller på det nærmeste Eldresenteret for resten av kommunens innbyggere. Selv om det ikke foreligger empiriske resultater som beviser en direkte sammenheng mellom fellesskapsløsninger, Eldres helse og redusert etterspørsel etter helse- og omsorgstjenester i en norsk kontekst, ser man at kommunene som har gjennomført slike tiltak har positive erfaringer med dette (Regjeringen, 2017). Undersøkelser viser at eldre stiller seg positive til bruk av fellesløsninger (Husbanken, 2013).

Utover sambruk av lokaler er det av betydning at omsorgsboliger og sykehjem legges i umiddelbar nærhet til lokalsamfunnet – i nærheten av skolene, handelsområdene og sentrumslivet. Dette bidrar til å styrke relasjonene mellom ulike aldersgrupper, kulturer og mennesker i forskjellige livssituasjoner (Regjeringen, 2017).

Utforming av boliger og areal for eldre i henhold til ovennevnte prinsipper kan bidra til trivsel, bedre helse og vil trolig øke sannsynligheten for at eldre kan bo lenger i sitt eget hjem. Samlokalisering av boliger medfører spart reisetid og lettere tilgang i områdene kommunen

tilbyr hjemmetjenester. Muligheten til å bo lengre hjemme reduserer presset på institusjonene og frigir økonomiske ressurser for kommunen.

6.2.5 Kultur og idrett i Fjordbyen

I Buskeruds areal- og transportplan 2018-2035 er Lierstranda definert som et «større tettsted». Definisjonen innebærer at «området skal fungere som et kommunesenter, og tilby handel, service og offentlige tjenester for hele kommunen og delvis for nabokommuner» (Buskerud fylkeskommune, 2018).

Et av innsatsområdene i Liers kommuneplan er tilgang på attraktive arenaer for sosialt samvær og aktivitet. Det understrekes i planens samfunnsdel at kommunen har behov for flere møteplasser for sosialt samvær – både for barn, unge og eldre (Lier kommune, 2019). En viktig del av dette er å sørge for gode kultur- og idrettstilbud i kommunen.

Fjordbyens rolle som kommunesenter, et tydelig befolkningstygdepunkt i kommunen og betydningen for kommunen av at Fjordbyen lykkes med å tiltrekke seg småbarnsfamilier, tilsier at det er naturlig å lokalisere av nye idretts- og kulturtilbud i Fjordbyen. Dette er et viktig bidrag for kommunen for å sørge for at planene for Fjordbyen blir realisert.

Kultur

Av de rundt 3500 barna mellom 6 og 15 år som bor i Lier i dag, går rundt 14,2 prosent på kommunens kulturskole, og 4,5 prosent står på venteliste (SSB, 2019 a). Antar man at etterspørselen vil holde seg på det samme nivået i fremtiden, vil det anslagsvis være behov for over nye 350-400 plasser i kommunens kulturskole i når Fjordbyen er ferdig utbygd, jf. Tabell 6-6.

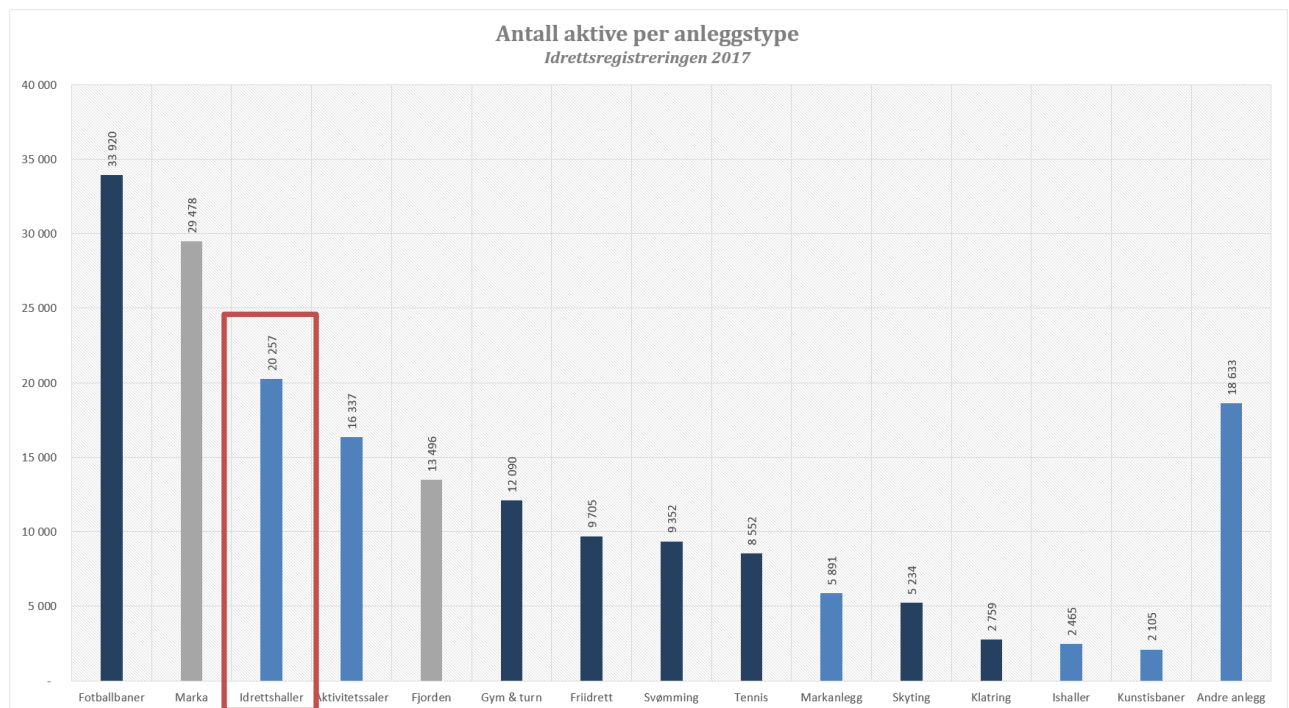
Tabell 6-6. Estimert etterspørsel etter plasser i den kommunale kulturskolen. Basert på dagens etterspørsel i Lier kommune.

		Antall barn 6-15 Fjordbyen	Antall plasser
Andel med plass (2020)	14,2 %	1 926	273
Andel på venteliste (2020)	4,5 %		87
Total etterspørsel i Fjordbyen			360

Idrett

Statistikk fra Idrettsforbundet viser at en gjennomsnittlig idrettshall i Oslo betjener litt over 20 000 personer (Idrettsforbundet, 2017). Dersom nærliggende haller i Lier og Drammen ikke har ledig kapasitet til den forventede befolkningsveksten på 16 000, gir det grunnlag for en idrettshall i Fjordbyen.

Tabell 6-7. Anleggsstatistikk for Oslo. Kilde: Idrettsforbundet, 2017.



6.3 Planalternativet - oppsummering og konklusjon

Sammenlignet med nullalternativet vil Fjordbyen bidra til en vesentlig mer bærekraftig demografi og kommuneøkonomi. Flere barnefamilier vil gi en mer bærekraftig demografi, mens boliger som er bedre tilrettelagt for eldre, reduserer utgiftene til eldreomsorg.

Det anslås at det vil bo rundt 850-900 barn i barnehagealder i Fjordbyen, hvorav rundt 800 vil gå i barnehagen. Dette betyr at det vil være grunnlag for å drive 8-9 barnehager. På sikt kan det blir behov for nærmere 2 000 skoleplasser i nærheten av Fjordbyen, hvorav flertallet vil være på barneskoletrinnet. Dette tilsvarer to til tre barneskoler og én ungdomsskole.

Beregninger viser at det vil være behov for rundt 100-150 institusjonsplasser i tilknytning til beboerne i Fjordbyen. Rundt 300 personer vil være brukere i hjemmesykepleien.

Fjordbyens rolle som kommunesenter, et tydelig befolkningstygdepunkt i kommunen og betydningen for kommunen av at Fjordbyen lykkes med å tiltrekke seg småbarnsfamilier, tilsier at det er naturlig å lokalisere nye idretts- og kulturtilbud i Fjordbyen. Dette er et viktig bidrag fra kommunen for å sørge for at planene for Fjordbyen blir realisert.

6.4 Avbøtende tiltak

Kommunen må sørge for at innbyggerne i Fjordbyen har tilgang til lovpålagte tjenester som barnehage, skole og eldreomsorg, i henhold til planene for å realisere de ulike delene av Fjordbyen.

Kommunen bør bidra til å øke sannsynligheten for realisering av planene for Fjordbyen med å sørge for et godt tilbud av kultur og idrett.

7 Næringsliv og sysselsetting

7.1 Metode og datagrunnlag

I dette delkapittelet utredes virkningene av utbyggingen av Fjordbyen for næringsliv og sysselsetting i Drammen og Lier. Kapittelet inneholder en redegjørelse av eksisterende næringsliv, en kvalitativ analyse av arbeidsmarkedet i regionen, og utdrag fra gjennomført handelsanalyse av Fjordbyen. Handelsanalysen bygger på kvalitative vurderinger av relevante utviklingsmål for Lierstranda, en teknisk avgrensning av Fjordbyens handelsomland i kartverktøyet ArcGIS Pro, samt forbruksstatistikk fra SSB.

7.2 Alternativbeskrivelse, verdivurdering, påvirkning og konsekvensutredning

7.2.1 Nullalternativet

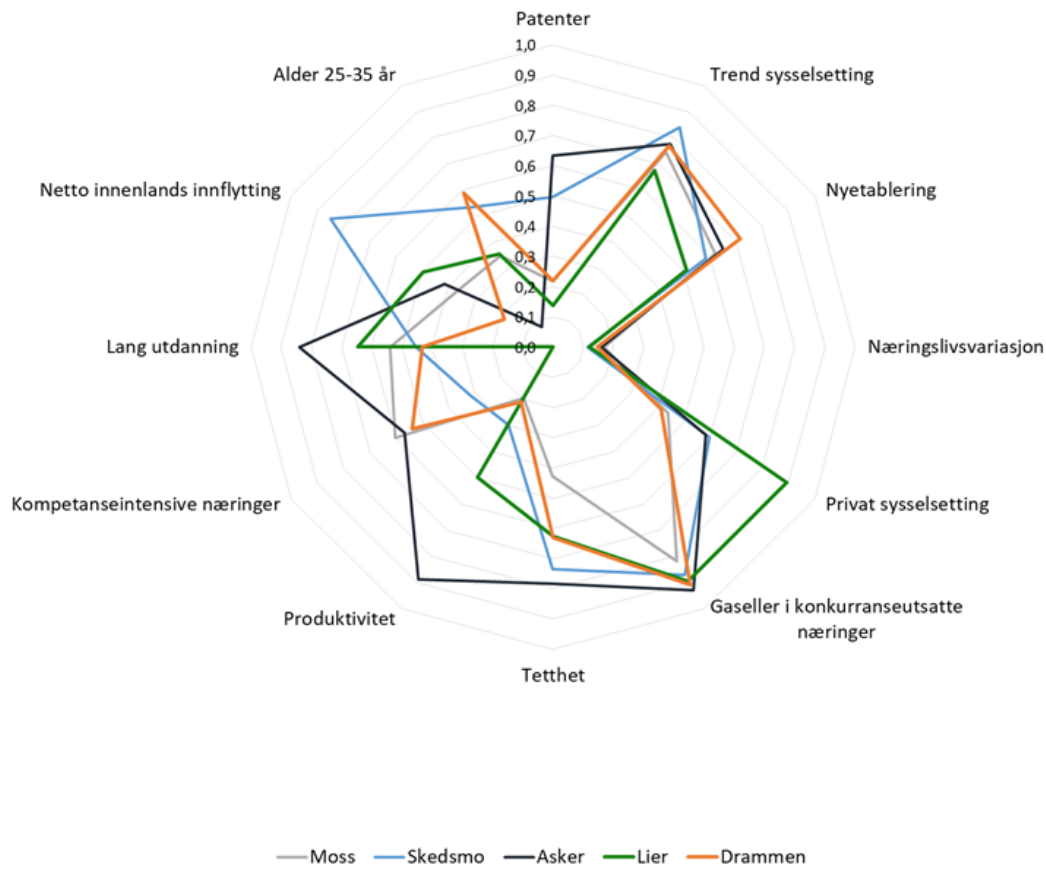
Multiconsult har gjennomført en analyse av Drammensregionens styrker og svakheter når det gjelder tilrettelegging for fremtidig verdiskaping, jf. Figur 7-1.

Drammen er sterke på innovasjon og nyskaping med bra skår på gaseller i konkurranseutsatte næringer, nyetablering og trend sysselsetting. I motsatt ende av skalaen er netto innenlandsk flytting, produktivitet, næringslivsvariasjon og patenter. Det gir et bilde av en by der næringslivet i dag sliter med lønnssevne og det å skape nye arbeidsplasser og tiltrekke seg nye innbyggere. Imidlertid har sysselsettingen utviklet seg ganske godt over tid, og andelen unge voksne er ikke så verst, noe som tyder på at problemene knyttet til å tiltrekke seg nye innbyggere kan være forbigående. Det bildet styrkes av skåren på innovasjonsparametrene.

Lier har veldig høy andel privat sysselsetting, noe som blant annet forklares med en bevisst politikk for konkurranseutsetting av mye av det kommunale tjenestetilbudet. Kommunen skårer også relativt høyt på gaseller i konkurranseutsatte næringer, produktivitet, andelen innbyggere med lang utdanning og trend sysselsetting. Derimot er Lier svake på andelen sysselsatte i kompetanseintensive næringer, patenter, næringslivsvariasjon og andelen unge voksne.

Lier høster fordeler av å være nærmere Oslo enn Drammen, både for innflytting, lønnsnivå og kompetansenivå i befolkningen, men kommunen har et vesentlig svakere næringsmessig grunnlag enn Drammen.

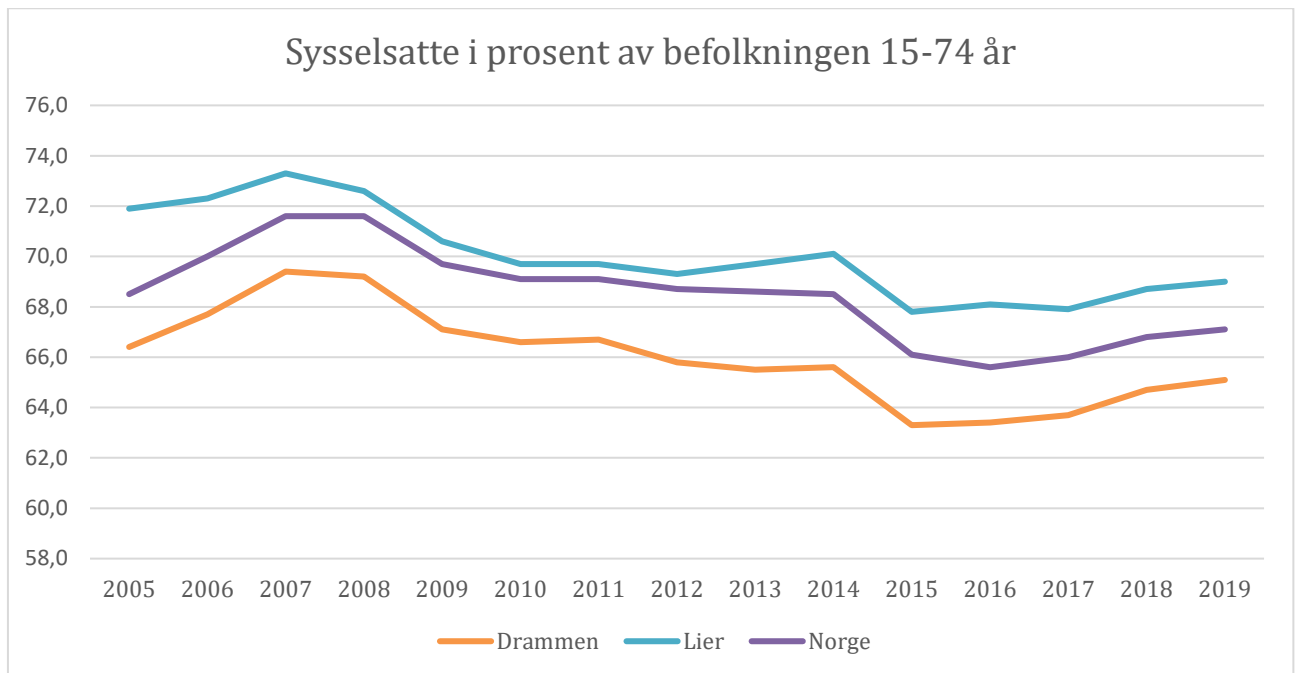
Figur 7-1: Drammen og Liers skår på Multiconsults byindeks sammenlignet med sammenlignbare byer



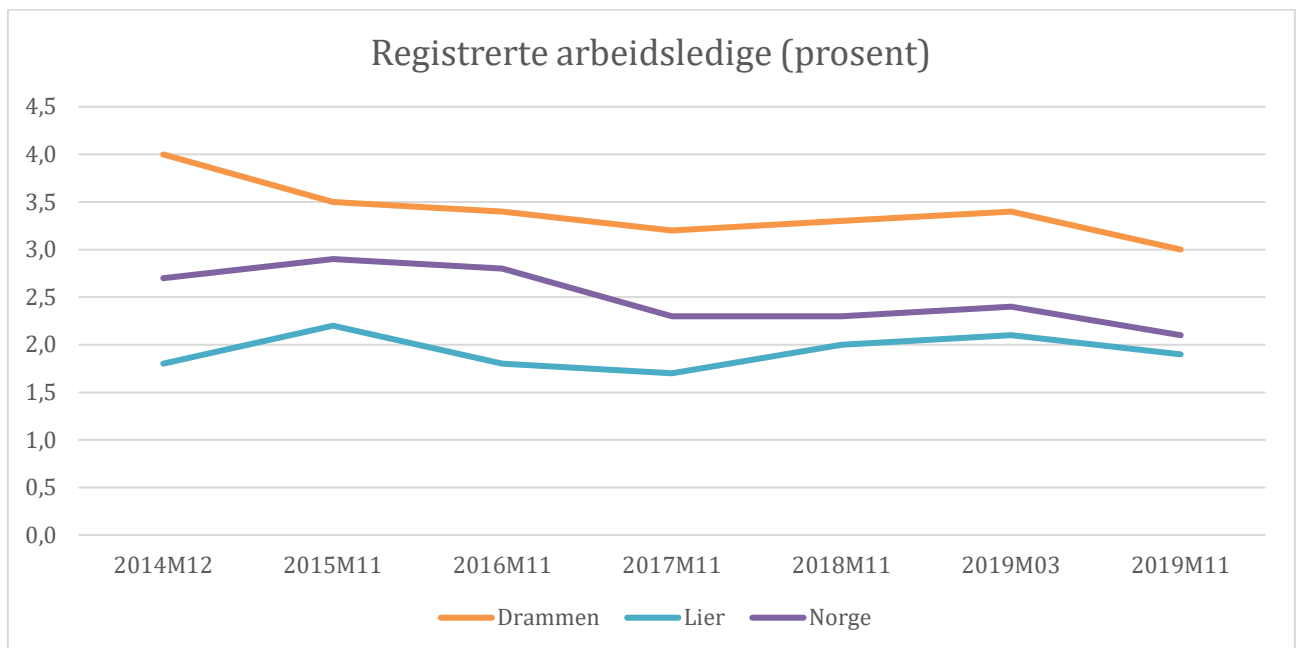
Utvikling i sysselsetting i Drammen og Lier kommune

Figurene nedenfor viser utvikling i sysselsetting fra de siste årene, en oversikt over dagens utdanningsnivå, og utviklingen i antall registrerte arbeidsledige i Drammen og Lier. Statistikken er hentet fra SSB.

Figur 7-2. Utvikling i sysselsetting i Drammen og Lier. Kilde: (SSB, 2020 c)

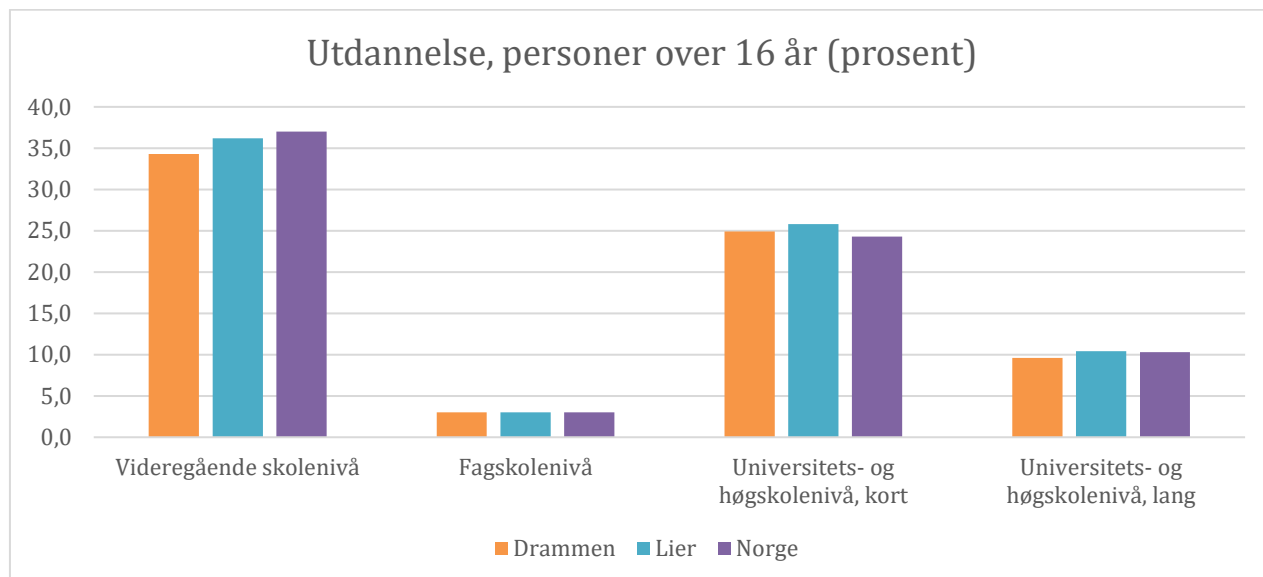


Figur 7-3. Utvikling i arbeidsledighet (AKU) i Drammen og Lier. Kilde: (SSB, 2020 d)



I nullalternativet forventes det at utviklingen i økonomisk deltakelse (sysselsetting og utdanning) og ledighet vil følge utvikling i landet for øvrig. Det utarbeides ikke prognoser på kommunenivå for utviklingen på disse områdene.

Figur 7-4. Utdannelsesnivå for personer over 16 år (prosent) i 2019. Kilde: (SSB, 2019 c)



Sysselsetting i planområdet

I dag er det over 1000 ansatte i planområdet. Aktørene det er snakk om er typisk arealkrevende bedrifter med få arbeidsplasser. Eksempler er leverandører av utstyr til bygg og anlegg, lagerhold og frakt av tømmer.

Nedenfor følger en liste med beskrivelse av bedrifter lokalisert innenfor planområdet. Listen er ikke uttømmende. Antall arbeidsplasser er oppgitt der informasjon om dette har vært tilgjengelig. Til sammen er det over tusen arbeidsplasser i planområdet i dag.

Tabell 7-1. Bedrifter lokalisert innenfor planområdet. Kilde: Google Maps, bedriftenes nettsider og bedriftsdatabasen Proff.no

Bedrift	Virksomhet
Kid interiør	Interiør og lager. Hovedkontor. 67 ansatte.
Nor Tekstil AS	Aktør innen tekstilservice og vaskeritjenester. Vi yter tjenester til helsesektor, hotell, industri-, handels- og servicebedrifter. 192 ansatte.
Anleggsgruppen AS	Salg og utleie av anleggsutstyr. 18 ansatte
NSD Group AS	Leverandør av komponenter til kjøretøy og båt, brannvern. 38 ansatte.
Ducatel AS	Leverandør av fiberkabel og -rør. 13 ansatte.

Europress AS	Produsent av utstyr for avfallshåndtering.
Bilia Drammen	Bilforhandler av nye og brukte biler, samt bilverksted og tilbehør. 33 ansatte.
HAKI AS	Stillas- og liftutleie, utstyr til bygge- og anleggsvirksomhet. 14 ansatte.
Malleus maskin AS	Leverandør av utstyr og service til anleggsbransjen. 8 ansatte.
Accept Service Partner AS	Kantinetjenester og renhold. 112 ansatte.
Eltek Fire and Safety (Honeywell life Safety AS)	Engroshandel med maskiner og utstyr til handel, transport og tjenesteyting. 146 ansatte.
Energyst Rental Solutions AB NUF	Utleieløsninger for strøm og temperaturkontroll. 19 ansatte.
Auto Transport Service AS	Billogistikk og transport.
Drammensregionens Virkesterminaler AS	Tømmerkai.
IKEA pick up	Henteterminal for varer fra IKEA.
Hellik Teigen	Avfallsbehandling og -gjenvinning. 16 ansatte.
Hermond Teigen	Avfallsbehandling og -gjenvinning. 11 ansatte.
Bama industri AS	BAMA Industris største produksjonsenhet. Produserer ferskkuttede grønnsaker og frukt for dagligvare og storkjøkkenmarkedet. 235 ansatte.
Volvo maskin AS	Engroshandel med maskiner og utstyr til bergverksdrift, olje- og gassutvinning og bygge- og anleggsvirksomhet. 255 ansatte.
PostNord	Spedisjon. 27 ansatte.
Bring lager	Spedisjon. 13 ansatte
Ahlsell	Selger utstyr til VVS, VA, Elektro, Industri, Verktøy og arbeidsklær. 19 ansatte.
Norges naturmedisinsentral AS	Legemiddelgrossist.
Bulder verksted AS	Utstyr og servicetjenester til anleggsbransjen.
Veim AS	Leverandør av feiebiler. 7 ansatte.

I nullalternativet forventes det at næringene som er lokalisert i planområdet i dag vil fortsette driften fremover. Til sammen vil det være omtrent 8 000 arbeidsplasser ved videreføring av eksisterende virksomheter innenfor planområdet og nye arbeidsplasser som følge av godkjente planer for nytt sykehus og helseparken.

7.2.2 Visjoner for næringsutvikling i Fjordbyen

Analysen av forutsetningene for fremtidig verdiskaping viser at Drammensregionen er brukbart posisjonert. Egen størrelse og nærheten til Oslo gjør området relativt attraktivt for både bedrifter og arbeidstakere med kompetanse som fremtidens vinnerbedrifter vil trenge. Allikevel har regionen et potensial for høyere verdiskaping enn i dag, som kan utløses med en målrettet politikk for tilrettelegging for fremtidig vekst.

Hovedutfordringen er å skaffe flere bedrifter med høy produktivitet med tilhørende lønnsevne. I tillegg til å øke verdiskapingen, vil dette tiltrekke arbeidstakere med ønsket profil og gi et økonomisk grunnlag for å utvikle regionen.

Siden slike bedrifter naturlig trekkes mot enda mer attraktive lokaliseringer nærmere Oslo, er dette en krevende oppgave for de aller fleste byer. Det bør legges en plan for dette som tilsvarer Drammens byutviklingsplan fra 90-tallet – man bør se hvordan de ulike virkemidlene Drammen og Lier rår over kan spille sammen for å legge grunnlaget for en fremtidsrettet by. Hovedvirkemidler bør være areal- og transportpolitikk, tiltak for å utvikle og utnytte kompetansen i regionen og boligpolitikk. Det nye sykehuset, helseparken og Fjordbyen er sentrale i dette.

Målet er at en betydelig andel av de nye arbeidsplassene i Fjordbyen skal være knyttet til etablering av kompetanseintensive næringer, fortrinnsvis med helse- og livsvitenskap som virksomhetsområde. Dette innebærer en gradvis relokalisering av dagens arealkrevende arbeidsplasser.

Ved Drammen helsepark planlegges det en rekke funksjoner, som helsehus for Drammen og Lier kommuner, etablering av en helserelatert videregående skole, et pasient-/sykehotell, treningsfasiliteter, møtesteder og kontorer. På gateplan vil det dimensjoneres for publikumsrettede funksjoner som service og handel. På sikt er Drammen helseparks visjon å bli Europas mest komplette helse- og omsorgsklynge for utdanning, forskning, behandling og næringsutvikling (Drammen helsepark, 2020). Dersom Helseparken lykkes, vil suksessen ikke bare bidra til høy verdiskaping i Fjordbyen, men være av betydning for norsk verdiskaping og innovasjon på helsefeltet nasjonalt. Videre er det naturlig å se for seg at de øvrige næringslokalene i planområdet vil kunne fylles med enda flere bedrifter knyttet til helseindustrien.

Kunnskapssamarbeid som nøkkelen til et innovativt og fremtidsrettet næringsliv

Helseparken i Fjordbyen vil konkurrere med allerede veletablerte helseklynger i Oslo, og det vil kreves målrettet innsats for at bedriftene i helseindustrien skal ha et ønske å lokalisere sin virksomhet til Fjordbyen. Sentralt for denne innsatsen er kunnskapssamarbeid på tvers av bedrifter og fagmiljøer, gode kollektivtilbud samt attraktive boliger og byområder tilpasset unge, høyt utdannede arbeidstakere.

En viktig forutsetning for fremtidig verdiskaping er at Drammen og Lier jobber langsiktig med sykehuset og universitetet for at det skal satses på fremadrettet forskning og utvikling som er av kommersiell interesse for industrien. Styrking av det helsefaglige miljøet ved Universitetet i Sørøst-Norge eller andre forskningsmiljøer, bør bidra til å gjøre helseparken

til et attraktivt sted for kommersielle aktører innenfor helsesektoren. Det er viktig at kommunen er en pådriver for slikt samarbeid.

Gode kollektivtilbud trekker arbeidsgivere og arbeidstakere til området

E18, E134 og et raskt og høyfrekvent togtilbud mellom Drammen og Oslo gjør at både Drammen og Lier i dag er en integrert del av bo- og arbeidsmarkedsregionen rundt Oslo. Dette tilsier at det vil være en høy grad av tilgjengelighet til spisskompetanse og sentrale næringslivsaktører, og gode muligheter for å trekke relevante deler av arbeidsmarkedet til Fjordbyen¹¹.

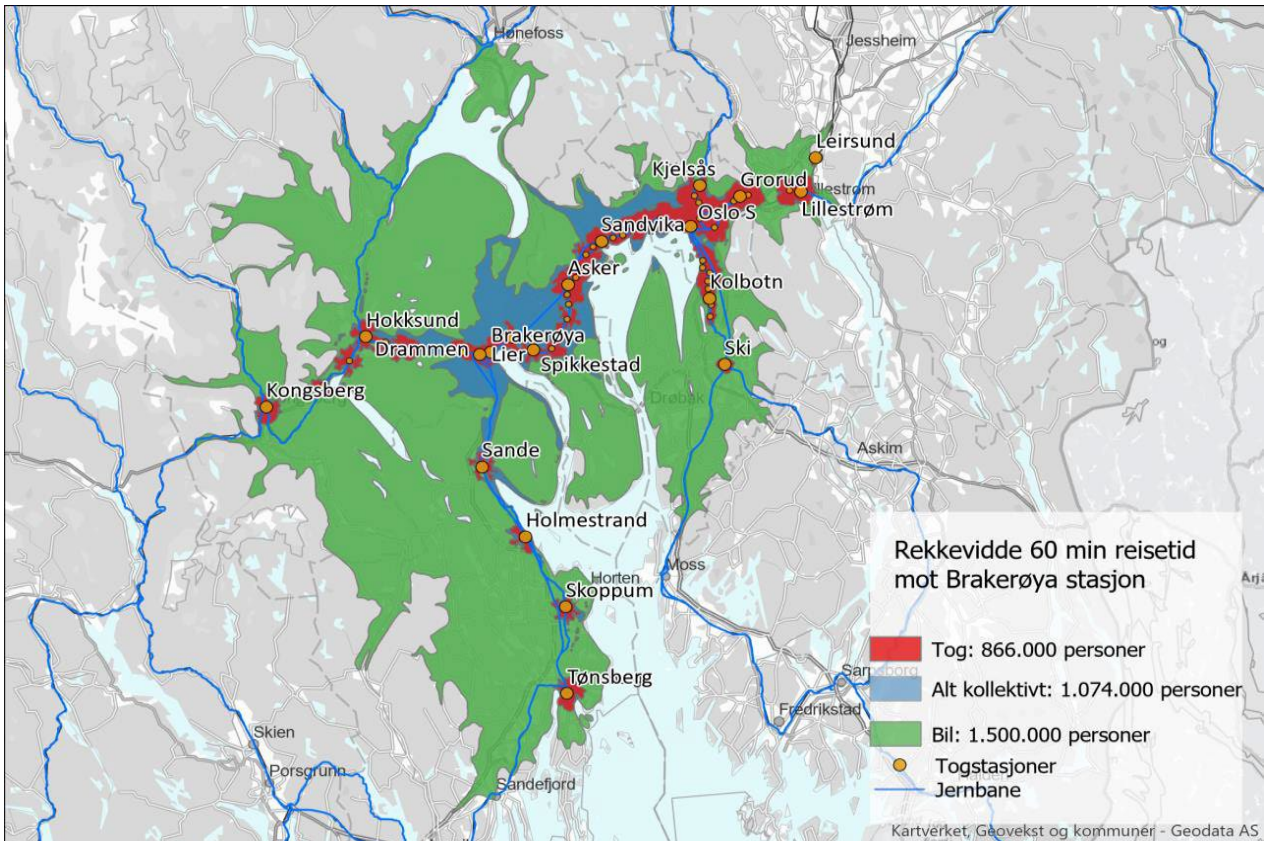
Nærheten til Drammen sentrum og Brakerøya stasjon gjør at mange potensielle arbeidstakere vil ha en effektiv reisevei. Figur 7-5 viser at nærmere en million mennesker kan komme seg til Brakerøya stasjon med tog på under én time, og enda flere dersom man også inkluderer buss og bil. Det er et høyt tall som er viktig for kompetansebedrifter som er avhengige av å finne spesialisert arbeidskraft.

For å utnytte denne effekten må næringsområdene i Fjordbyen ligge så nær Brakerøya stasjon og sykehuset som mulig. Dette bidrar også til såkalte agglomerasjonseffekter, altså at flere sysselsatte på samme område vil øke produktiviteten til alle ansatte. Både plassering og ønsket om å bidra til høy tetthet av sysselsatte er hensyntatt i områdeplanen. For å sikre at dette følges opp i realiseringen av Fjordbyen, bør det settes et minimumskrav til antall kvadratmeter med næringsformål i områdeplanen.

Samtidig betyr nærheten og de gode forbindelsene til Oslo at bedrifter som ønsker å nå arbeidstakere og samarbeidspartnere i Drammensregionen like gjerne kan etablere seg i Oslo. Derfor er det viktig at Fjordbyen oppleves som et spesielt attraktivt område å bo, leve, jobbe og etablere næring i.

¹¹ Det har blitt utarbeidet en mobilitetsplan for Lierstranda. Se denne for videre analyser av transportløsninger.

Figur 7-5. Reisende med inntil 60 minutters reisetid fra Brakerøya stasjon.



For å tiltrekke seg de beste arbeidstakerne må kommunene må tilrettelegge for bygging av attraktive og tilpassede boliger tilpasset behovene til nyutdannede i etableringsfasen. Eidos har ambisjoner om å utvikle Fjordbyen til en familievennlig by, med kort avstand til sosial infrastruktur, handelstilbud, natur og rekreasjon. Med andre ord er det sannsynlig at boligområdet tiltrekke seg unge barnefamilier i etableringsfasen.

7.2.3 Handel og servering i Fjordbyen

Det har blitt gjennomført en handelsanalyse i forbindelse med utredningen. I handelsanalysen utredes det forventede omfanget av handel og servering i Fjordbyen. Hensikten med analysen er at den kan bidra som et beslutningsgrunnlag for arealplanleggingen i planområdet.

Analysen omfatter de tre kategoriene dagligvarer, utvalgsvare og servering. Dimensjonert areal baserer seg på at de 16 000 beboerne skal få dekket all sin etterspørsel etter dagligvarer og store deler av sin etterspørsel etter utvalgsvare og servering. I tillegg dimensjoneres det for at en liten del av forbruket til ansatte og tilreisende, som i utgangspunktet handler andre steder, skjer i Fjordbyen. Med økt innbyggertall som følge av økt boligandel, vil behovene som er beregnet med utgangspunkt i antall innbyggere, øke med 12,5 prosent.

Anslått arealbehov for handel og servering for beboerne i Fjordbyen er mellom 31 000 og 36 000 m² BRA. Tar man hensyn til at ansatte og tilreisende også vil benytte seg av Fjordbyens handel- og serveringstilbud, er forventet arealbehov rundt 39 000 til 49 000 m² BRA. Tallene oppsummeres i Tabell 7-2.

Beregningene må tolkes i lys av flere kvalitative hensyn. Blant annet trekker økt netthandel og nye løsninger for logistikk og lagerhold i retning av at arealbehovet vil bli lavere enn hva beregningene tilsier. Videre er det opp til planleggerne å vurdere om det skal legges til rette for at alle de tre kundegruppene får dekket sin etterspørsel i Fjordbyen.

Tabell 7-2. Beregnet arealbehov for handel og servering i Fjordbyen. Tabellen er et utdrag fra Handelsanalysen.

	Beboere Lierstranda	Ansatte (innpendling)	Tilreisende	Totalt
Min	30 758	2 712	5 773	39 243
Utgangspunkt	34 176	3 390	7 216	44 782
Maks	36 250	4 068	8 659	48 977

For innsyn i fremgangsmåte og detaljerte beregninger, se vedlagt handelsanalyse.

7.2.4 Antall arbeidsplasser i Fjordbyen

Arbeidsplasser knyttet til handel og servering

Arbeidsplasser knyttet til handel og servering bygger på forutsetninger i vedlagt handelsanalyse. Her anslås det at beboere, ansatte og tilreisende i Fjordbyen vil forbruke rundt 1,2 mrd. kroner i Fjordbyen på dagligvarer, utvalgsvarer (klær, sko etc.) og servering i løpet av et år. Dette gir grunnlag for sysselsetting av mellom 700 og 900 arbeidstakere. Tallet er beregnet med utgangspunkt i sysselsetting per krone omsatt som i tabellen nedenfor. Statistikk over sysselsetting og omsetning er hentet fra SSB (2020 f).

Tabell 7-3. Sysselsatte i handel og servering. Basert på beregninger i handelsanalyse, samt statistikk over sysselsetting og omsetning i norske bedrifter.

	Totalt forbruk (MNOK)	Sysselsetting/omsetning	Estimert sysselsetting
Dagligvare	615	0,36	220
Utvalgsvare	435	0,62	271
Servering	204	1,57	321
Total sysselsetting			811

Sysselsatte i barnehage, skole, og helseinstitusjoner

Antall sysselsatte i barnehagene er beregnet med utgangspunkt i antakelser Kapittel 6 - Sosial infrastruktur og lovbestemte krav i bemanningsnorm for barnehagen (Utdanningsdirektoratet, 2018).

Tabell 7-4. Estimert antall sysselsatte i barnehagene i Fjordbyen

	Antall barn	Barn per ansatt	Antall ansatte
Barn 1-3 år	511	3,00	170
Barn 4-6 år	357	6,00	59
Antall ansatte barnehage			230

Antall sysselsatte i grunnskolen er beregnet med utgangspunkt i antakelser fra Kapittel 6 - Sosial infrastruktur, krav til lærertetthet i lærernormen (Utdanningsforbundet, 2019) og statistikk fra Utdanningdirektoratet (2020) om antall administrativt ansatte per elev i Buskerud skoleåret 2019-2020. Det estimeres at det vil sysselsettes rundt 135 personer i grunnskolen.

Tabell 7-5. Antall sysselsatte i grunnskolen i Fjordbyen.

	Antall elever	Elev per lærer	Antall lærere
Barn 1. - 4. trinn	732	15,00	49
Barn 5.- 10. trinn	1193	20,00	60
Administrative stillinger	<i>73 elever p. ansatt</i>		26
Antall ansatte i skolen			135

Med utgangspunkt i pleiefaktoren ved sykehjem i Bærum og Sandnes kommune (Bærum kommune, 2020) estimeres det 97 arbeidsplasser knyttet til bruk av institusjonsplasser for eldre:

Tabell 7-6. Antall sysselsatte ved sykehjem

Antall beboere på sykehjem	122
Pleiefaktor	0,8
Antall ansatte ved sykehjem	97

Antall kontorarbeidsplasser

Estimert antall kontorarbeidsplasser baserer seg på beregninger av totalt bruksareal for kontorbygg, samt forutsetninger om areal per arbeidsplass i kontorbyggene. Utgangspunktet er et bruksareal på 240 000 kvadratmeter, som i tillegg til å romme kontorbygg skal ha funksjoner som handel, servering og sosial infrastruktur. Arealet disse funksjonene krever må trekkes fra de 240 000 for å utlede bruksarealet som kun er til kontorbygg.

Tabell 7-7 viser at det til sammen vil være behov for omtrent 31 000 kvadratmeter bruksareal til barnehage, grunnskole og sykehjem². Videre planlegges det 1220 parkeringsplasser, som til sammen vil kreve et bruksareal på 31 000 kvadratmeter. I den vedlagte handelsanalysen fremkommer det at det bør dimensjoneres rundt 45 000 kvadratmeter bruksareal til handel og servering i Fjordbyen.

Trekker man ovennevnte tall fra totalarealet på 240 000, gjenstår det ca. 134 000 kvadratmeter til kontorbygg.

Tabell 7-7. Areal til kontorbygg. Utledet ved å trekke areal for sosial infrastruktur, parkering og handel og servering fra utgangspunktet på 240 000 kvadratmeter bruksareal.

Utgangspunkt			
			240 000
Sosial infrastruktur	Areal per enhet	Antall enheter	BRA totalt
<i>Barnehage</i>	791	8,7	6 866
<i>Barneskole</i>	5 177	2,5	13 070
<i>Ungdomsskole</i>	7 917	0,9	6 788
<i>Sykehjem</i>	5 120	0,8	3 894
Arealbehov sosial infrastruktur			30 618
Parkering	Areal per enhet	Antall enheter	
Arealbehov parkering	35	1850	65 000
Arealbehov handel og servering	(Se handelsanalyse)		45 000

² Estimert arealbehov per enhet i disse beregningene er hentet fra Link arkitektur.

Resterende areal til kontorbygg	100 000
----------------------------------------	----------------

Videre utledes antall kontorarbeidsplasser ved å dele arealet knyttet til kontorbygg på arealbehovet per kontorarbeidsplass. Her antas det at arealbehovet er 20 kvadratmeter per ansatt. Det bygger på statens arealnorm på 23 kvadratmeter per ansatt, samt en forutsetning om at det vil legges opp til nye løsninger for fleksibilitet i arealutnyttelsen knyttet til aktivitetsbasert plassering, hjemmekontor, etc. Resultatet er at det vil være plass til rundt 6700 kontorarbeidsplasser:

Tabell 7-8. Estimert antall kontorarbeidsplasser i Fjordbyen.

Bruksareal kontorbygg	100 000
Bruksareal per kontorarbeidsplass	20
Antall kontorarbeidsplasser	5 000

7.2.5 Oppsummering: Antall arbeidsplasser

I tabellen nedenfor summeres forventet antall arbeidsplasser i Fjordbyen. Som redegjort for i Kapittel 7.2.2 avhenger en vellykket næringsutvikling i Fjordbyen av målrettet innsats fra kommunen, utbyggerne og lokalt næringsliv. En rekke forutsetninger for verdiskaping strekker seg langt frem i tid og er svært usikre, og summen på underkant av 15 000 arbeidstakere må derfor tolkes som en potensiell sysselsettingseffekt.

Kontorarbeidsplasser	5 000
Sykehus og helsepark	8 000
Barnehage	230
Grunnskole	135
Sykehjem	97
Handel og servering	811
Totalt antall arbeidsplasser	14 771

7.3 Oppsummering og konklusjon

Legger man sammen ansatte i knyttet til handel og servering, kontorarbeidsplasser, barnehage, skole og sykehjem i Fjordbyen, er det potensiale for at opp mot 15 000 kan jobbe i Fjordbyen i fremtiden.

Det er satt et mål om utstrakt etablering av kompetanseintensive næringer, fortrinnsvis med helse- og livsvitenskap som virksomhetsområde. På sikt innebærer dette en gradvis relokalisering av dagens arealkrevende arbeidsplasser. Det vil kreves målrettet innsats for at bedriftene i helseindustrien skal ha et ønske å lokalisere sin virksomhet til Fjordbyen. Sentralt for denne innsatsen er kunnskapssamarbeid på tvers av bedrifter og fagmiljøet, gode kollektivtilbud samt attraktive boliger og byområder tilpasset unge, høyt utdannede arbeidstakere.

For å sikre at Fjordbyen bidrar som ønsket til utvikling av regionens konkurransekraft, bør det stilles minimumskrav til antall kvadratmeter med næringsformål i områdeplanen.

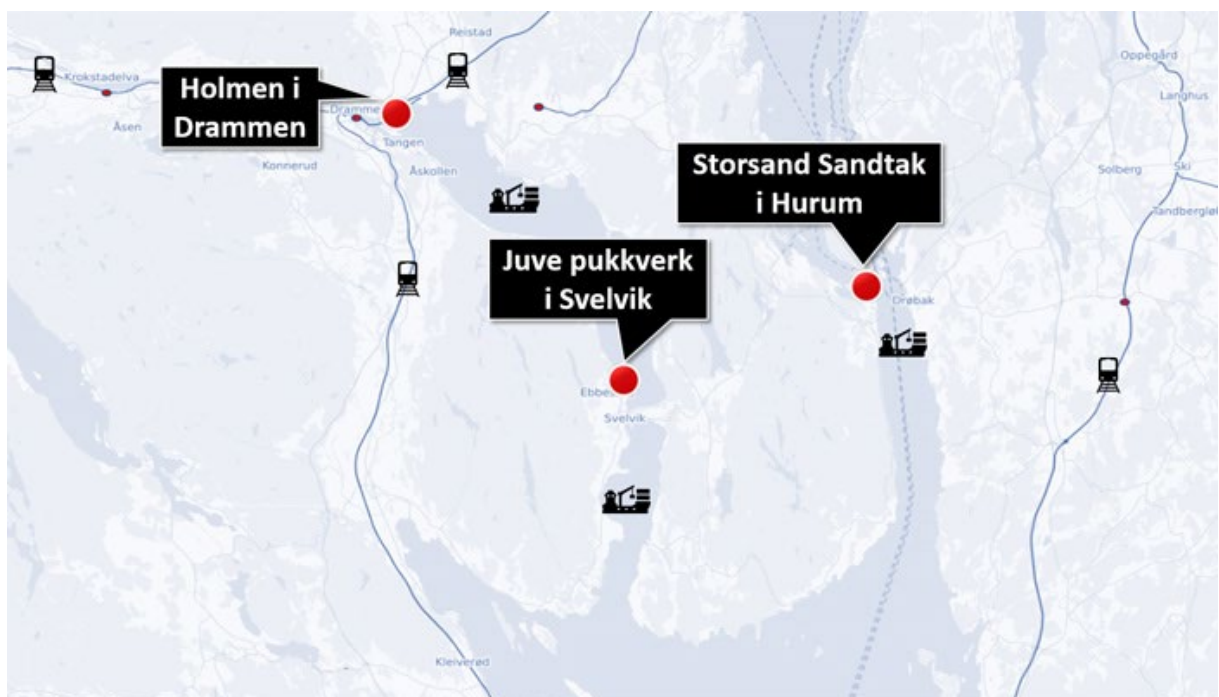
Anslått arealbehov for handel og servering for beboerne i Fjordbyen er mellom 31 000 og 36 000 m² BRA. Tar man hensyn til at ansatte og tilreisende også vil benytte seg av Fjordbyens handel- og serveringstilbud, er forventet arealbehov rundt 39 000 til 49 000 m² BRA.

7.4 Avbøtende tiltak

7.4.1 Konsekvenser av flytting av kaianlegg

Lierstranda tømmerterminal og -havn, som driftes av Drammensregionens Virkesteminaler (DVT), må flytte ut fra Lierstranda når dispensasjonen for DVT går ut i 2022 (Viken, 2019), mens festeavtalen med Statkraft Tefte løper ut 2029. Fylkesutvalget i Viken har behandlet planprogram for regional plan for lokalisering av fremtidig tømmerhavn, og står igjen med tre områder i Drammensfjorden som er aktuelle som ny tømmerhavn, se Figur 7-6.

Figur 7-6. Aktuelle lokasjoner for ny tømmerhavn I Drammensfjorden.



8 Regionale konsekvenser

Regionale konsekvenser for næring og sysselsetting er behandlet i kapittel 4.

9 BREEAM-sertifisering

BREEAM Communities er et rammeverk og et klassifiseringssystem for å vurdere sentrale miljømessige, sosiale og økonomiske bærekraftsmål for større områdeutviklinger. Nedenfor utredes potensialet for å oppnå poeng knyttet til sosiale og økonomiske krav i den såkalte interimsertifiseringen for områdeplanen.

9.1 SE01: Økonomiske virkninger

Formålet med temaet er å vurdere om utviklingen øker lokal økonomisk bærekraft. I tabellen nedenfor oppsummeres obligatoriske kriterier som vurderes som oppfylt, samt begrunnelse for vurderingen.

Tabell 9-1. Obligatoriske kriterier i SE01 – Økonomiske ringvirkninger

<i>Obligatoriske kriterier i SE01 – Økonomiske ringvirkninger</i>		<i>Vurdering</i>
Økonomisk studie som klart identifiserer behov og muligheter lokalt og i regionens økonomi.	Hvordan utviklingen kan forbedre økonomien til fremtidige beboere og virksomheter.	Vår vurdering er at de obligatoriske kriteriene i SE01 oppfylles. Som redegjort for i kapittel 7 – Næringsliv og sysselsetting, vil en vellykket utbygging av Fjordbyen innebære økt økonomisk aktivitet i tilknytning til etablering av kompetanseintensiv næringsvirksomhet og handel og servering i sentrum. I kapittelet belyses prosjektets potensiale til å styrke verdiskapingssituasjonen i Lier, Drammen og regionen.
Utvikling må bidra til å komplettere eksisterende økonomier i nærområdet		

Tabell 9-2 oppsummerer kriterier for ett tilleggspoeng:

Tabell 9-2. Kriterier for poeng i SE01 – Økonomiske ringvirkninger

<i>Kriterier for poeng i SE01 – Økonomiske ringvirkninger</i>		<i>Vurdering</i>
Ingen netto reduksjon i antall arbeidsplasser		Kriteriene oppfylles. Utviklingen medfører en netto økning i antall arbeidsplasser. Eksisterende arealkrevende

Utviklingen vil bidra til eller komplementere eksisterende næringsvirksomhet i området	næringsvirksomhet erstattes med arbeidsintensive arbeidsplasser. Målet er at disse arbeidsplassene skal være knyttet til etablering av kompetanseintensive næringer, fortrinnsvis med helse- og livsvitenskap som virksomhetsområde. Se Kapittel 7 – Næringsliv og sysselsetting og Kapittel 8 – Regionale konsekvenser.
Studien viser kompetansebehov/-gap for nærområdet/regionen.	<p>Dette kriteriet vurderes som oppfylt. Det vises til redegjørelse av konsekvenser for arbeidsmarked og næringsliv i Kapittel 7 – Næringsliv og sysselsetting og i Kapittel 8 – Regionale konsekvenser.</p> <p>I sin næringsplan skriver Lier kommune at arbeidstilbudet i kommunen ikke er tilpasset innbyggernes kompetanse, og at dette har resultert i en relativt stor utpendling av personer med høyere utdanning fra kommunen (Lier kommune, 2016). Tilsvarende finner vi Drammen kommune, som i næringsplanen konstaterer at de som pendler inn har lavere utdanning enn de som pendler ut av kommunen (Drammen kommune, 2016). I dag er det knapphet på arbeidsplasser for høyt utdannede, og Drammen og Lier må jobbe for å tiltrekke seg kompetanseintensive virksomheter i årene som kommer. En vellykket utvikling av næringsområdene, med etablering av attraktive bedrifter i kunnskapsintensive næringer, vil trolig slå ut i redusert utpendling blant høyt utdannede.</p>

Tabell 9-3. Kriterier for to tilleggspoeng i SE01 – Økonomiske ringvirkninger

<i>Kriterier for to tilleggspoeng i SE01 – Økonomiske ringvirkninger</i>	<i>Vurdering</i>
Utviklingen har positive virkning på økonomisk aktivitet, og bidrar til netto øking i en av følgende: Utdannelse, inntekt, og/eller produktivitet.	Kriteriene oppfylles. En vellykket utbygging av Fjordbyen innebærer økt økonomisk aktivitet i tilknytning til etablering av kompetanseintensiv næringsvirksomhet og handel og servering i sentrum. I Kapittel 8 – Regionale konsekvenser belyses prosjektets potensiale til å styrke verdiskapingssituasjonen i Lier, Drammen og regionen..
Mulighet for at området tiltrekke seg investeringer er inkludert i økonomisk studie	<p>Statistikk over utvikling i økonomisk deltakelse og arbeidsledighet er presentert i Figur 7-4 til Figur 7-5.</p> <p>Området vil tiltrekke seg nye bedrifter. Se Kapittel 7 – Næringsliv og sysselsetting for videre omtale av dette.</p>

9.1.1 Konklusjon SE01

Vår vurdering er at alle obligatoriske kriterier i SE01 oppfylles. I tillegg oppfylles kriteriene for to tilleggspoeng.

9.2 SE02: Demografiske behov og prioriteringer

Formålet med temaet er å vurdere om prosjektet er i tråd med utviklingen lokalt og ivaretar lokale demografiske behov.

Tabell 9-4. Obligatoriske kriterier i SE02 – Demografiske behov og prioriteringer

Obligatoriske kriterier i SE02 – Demografiske behov og prioriteringer	Vurdering
Boligtilbud, sosial infrastruktur og arbeidsmarked planlegges med utgangspunkt i kartlegging av demografisk profil og trender i nærmiljøet.	De obligatoriske kriteriene vurderes å være oppfylt. Kommunen står overfor store utfordringer knyttet til forventet demografisk utvikling og kostnadene som følger av dette. Byutviklingen tar sikte på fortetting i Lierstranda og gjennomføres med en helhetlig tilnærming til utvikling av boliger, tjenester og arbeidsplasser. Den planlagte utviklingen tar sikte på at personer i alle livsfaser skal kunne bo i Fjordbyen, legger til rette for lokalisering av sosial infrastruktur og støtter opp om kommunens visjoner for en fremtidsrettet næringsutvikling i området. Dette gjøres det rede for i Kapittel 6 – Sosial infrastruktur.
Kommunen, grunneiere og lokalsamfunn har blitt konsultert om lokale behov	Kommunen og grunneiere følger prosjektet tett, og innbyggerne i kommunen har blitt konsultert om lokale behov i tilknytning til prosjektet.

Tabell 9-5. Kriterier for poeng i SE02 – Demografiske behov og prioriteringer

Kriterier for poeng i SE02 – Demografiske behov og prioriteringer	Vurdering
Langsiktige økonomiske og sosiale konsekvenser av å ikke tilby all infrastruktur det er behov for er drøftet med lokale myndigheter eller andre instanser.	Kriteriene for poeng vurderes å være oppfylt med tilsvarende begrunnelse som i Tabell 9-4.

<p>En hensiktsmessig leveransemekanisme er etablert for å sikre etterspurte funksjoner innenfor en hensiktsmessig tidshorisont. Hensyn til bærekraft ivaretas.</p>	<p>Det forutsettes at kommunen overholder sin plikt til å sørge for helse- og omsorgstjenester, grunnskole og barnehage (se helse- og omsorgstjenesteloven, opplæringsloven og barnehageloven).</p> <p>Lier kommune gjennomførte mars 2020 høringer om ny skolestruktur og endring av skolegrenser i Lier kommune, der det ble fremmet forslag om hvordan kommunen kan møte det økende behovet for skoleplasser i Fjordbyen, Se Kapittel 6.2.3 – Behov for nye skoleplasser i grunnskolen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9.2.1 Konklusjon SE02

Vår vurdering er at alle obligatoriske kriterier i SE02 oppfylles. I tillegg oppfylles kriteriene for å oppnå ett tilleggspoeng.

9.3 SE05: Boligtilbud

SE05 omhandler til hvilken grad boligsammensetningen bidrar til sosial stabilitet. Tabellen nedenfor oppsummerer tre av kriteriene for poeng i SE05. Merk at det stilles krav til poeng utover de tre kravene nedenfor. Disse kravene er ikke vurdert i denne rapporten.

Tabell 9-6. Kriterier for poeng i SE05 - boligtilbud

<i>Kriterier for poeng i SE05 – boligtilbud</i>	<i>Vurdering</i>
<p>Boligtyper og størrelser dekker lokale behov og myndigheters strategi for boligmarkedet.</p>	<p>Kriteriene for poeng vurderes å være oppfylt med tilsvarende begrunnelse som i 6.2.1 - Obligatoriske kriterier i SE02, demografiske behov og kriterier.</p>
<p>Sikre at det er tilgjengelige boliger for alle innenfor området for å møte den demografiske utviklingen</p>	
<p>Sikre at det er tilgjengelige boliger for alle innenfor området for å møte den demografiske utviklingen</p>	

9.3.1 Konklusjon SE05

Tre av kravene i SE05 vurderes å være oppfylt.

9.4 SE17 – kunnskap og ferdigheter

Dette punktet omhandler prosjektets bidrag til økt kunnskap og ferdigheter i området. Tabellen nedenfor oppsummerer to av kriteriene for poeng i SE17. Merk at det stilles krav til poeng utover de tre kravene nedenfor. Disse kravene er ikke vurdert i denne rapporten.

Tabell 9-7. Kriterier for poeng i SE17 – kunnskap og ferdigheter

<i>Kriterium for poeng i SE17 – kunnskap og ferdigheter</i>	<i>Vurdering</i>
Behov for opplæring og kompetanse i nærmiljøet er avklart med kommunen, næringsliv, utdanningsinstitusjoner og andre relevante etater.	Kriteriene for poeng vurderes å være oppfylt med tilsvarende begrunnelse som Kapittel 6.1 – SE01: Økonomiske ringvirkninger
Utvikler vil stimulere til/fremme behovet for kompetanse under planlegging og bygging.	
Behovene er tilpasset behovene i medvirkning.	

9.4.1 Konklusjon SE17

Kriterier for to tilleggspoeng på nivå SE17 oppfylles.

10 Kilder

- Buskerud fylkeskommune. (2018). *Buskerud Fylkeskommunes areal- og transportplan 2018-2035*. Hentet fra <https://www.buskerudbyen.no/om-buskerudbyen/areal-og-transportplan/>
- Bærum kommune. (2020). *Forsvarlig bemanning? Forvaltningsrevisjon 2020*.
- Drammen helsepark. (2020). Hentet fra <https://www.drammenhelsepark.no/>
- Drammen kommune. (2016). *Strategisk Næringsplan Drammen kommune 2017-2020*.
- Husbanken. (2013). *Nye boligløsninger for eldre og folk flest*.
- Idrettsforbundet. (2017). Hentet fra Anleggsstatistikk for Oslo: <https://www.idrettsforbundet.no/idrettskrets/oslo/idrettsanlegg/anleggsstatistikk/>
- Krogsveen. (2020). *Boligpriser*. Hentet fra <https://www.krogsveen.no/prisstatisikk/oslo>
- Lier kommune. (2016). *Strategisk næringsplan - sunn næringsutvikling i Grønne Lier*.
- Lier kommune. (2019). *Handlingsplanens samfunnsdel*.
- Lier kommune. (2020). *Si din mening om ny skolestruktur og endring av skolekretsgrenser*. Hentet fra <https://www.lierkommune.no/aktuelt/horing-ny-skolestruktur-og-endring-av-skolekretsgrenser/#sthash.IYBbASRm.dpuf>
- Mehammer, B. (2019). *Analyse av eiendomsmarkedet i Oslo-regionen*. Oslo: Multiconsult.
- Regjeringen. (2017). *Leve hele livet - en kvalitetsreform for eldre*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-15-20172018/id2599850/?ch=5>
- SSB. (2019 a). *12061: Kommunale kulturskoler, etter region, statistikkvariabel og år*. Hentet fra <https://www.ssb.no/statbank/table/12061/tableViewLayout1/>
- SSB. (2019 b). *SSB*. Hentet fra Tabell 06969: Brukarar av omsorgstenester per 31.12., etter tenestetyp, statistikkvariabel, år og alder: <https://www.ssb.no/statbank/table/06969/>
- SSB. (2019 c). Hentet fra Tabell 09429: Personer over 16 år og oppover, etter region, nivå statistikkvariabel og år: <https://www.ssb.no/statbank/table/09429/tableViewLayout1/>
- SSB. (2019 d). *Tabell 12003*.
- SSB. (2019 d). *Tabell 12003*. Hentet fra www.ssb.no/statbank/table12003
- SSB. (2020 a). *SSB*. Hentet fra 07459: Befolkning, etter alder, statistikkvariabel, år og region: <https://www.ssb.no/statbank/table/07459>
- SSB. (2020 a). *Tabell 07459. Alders- og kjønnsfordeling*. Hentet fra <https://www.ssb.no/statbank/table/07459/>
- SSB. (2020 b). *Barnehager*. Hentet fra <https://www.ssb.no/barnehager>
- SSB. (2020 c). Hentet fra 06445: Andel sysselsatte i befolkningen per 4. kvartal (prosent), etter region, statistikkvariabel og år: <https://www.ssb.no/statbank/table/06445>
- SSB. (2020 d). *10593: Registrerte arbeidsledige (prosent), etter region, statistikkvariabel og måned*.
- SSB. (2020 e). *Kommunefakta Drammen og Lier*. Hentet fra <https://www.ssb.no/kommunefakta/lierkommune>
- SSB. (2020 f). *Tabell 07916 Varehandel. Hovedtall. Bedrifter, etter næring*. Hentet fra <https://www.ssb.no/statbank/table/07916>
- Utdanningsdirektoratet. (2018). *Bemanningsnorm og skjerpet pedagognorm – hvordan ligger barnehagene an?* Hentet fra <https://www.udir.no/tall-og-forskning/finn-forskning/tema/Statistikknotat-bemanningsnorm-barnehage/#139859>
- Utdanningsdirektoratet. (2020). *Grunnskolen informasjonssystem*. Hentet fra <https://gsi.udir.no/app/#!/view/units/collectionset/1/collection/83/unit/1490/>
- Utdanningsforbundet. (2019). *Nøkkeltall for grunnskolen t.o.m. skoleåret 2018/19*. Hentet fra <https://www.utdanningsforbundet.no/var-politikk/kunnskapsgrunnlag/publikasjoner/2019/nokkeltall-for-grunnskolen-t.o.m.-skolearet-201819/>
- Viken. (2019). *Disse tre er aktuelle som tømmerhavn i Drammensfjorden*. Hentet fra <http://www.bfk.no/Nyheter/Regional--og-naringsutvikling/Disse-tre-er-aktuelle-som-tommerhavn-i-Drammensfjorden/>

11 Vedlegg

Se vedlagte dokumenter:

- Handelsanalyse
- Byindeks Drammen og Lier
- Analyse av eiendomsmarkedet i Oslo-regionen