



Halvorsen & Reine AS
sivilarkitekter MNAL

Besøksadresse
Hotvetalléen 11
Postboks 9407
3023 Drammen
Tlf. 32 21 52 90
Faks 32 21 52 91
E-mail: heras@heras.no
Foretaksregisteret:
NO 879 421 322

Varslingsbrev

Dato: 28-09-21

Varsel om oppstart av planarbeid og detaljregulering for «Tordenskiolds gate 57», med PlanID: 20210012

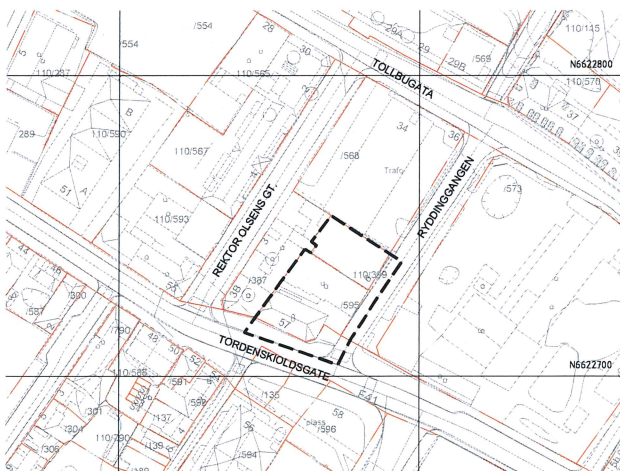
På vegne av Tordenskiolds gate 57 AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-8, om oppstart av arbeid med Detaljregulering for «Tordenskiolds gate 57», i Drammen kommune. Forslagsstiller for utarbeidelse av planforslaget er Halvorsen & Reine AS, Sivilarkitekter MNAL. I samsvar med plan- og bygningsloven §17-4 kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter eiendommen «Tordenskiolds gate 57», og berørte gbnr. er: 110/399 og 110/595, samt til midten av 110/6032 og deler av 110/5007. Planområdet er på om lag 1.31 daa og ligger i krysset mellom Tordenskioldsgate og Ryddinggangen, med adresse Tordenskiolds gate 57 / Ryddinggangen 6. Planavgrensningen omfatter Ryddinggangen til midten av veien og fortau i Tordenskiolds gate. Planområdet tilstreber derav å ta med nødvendig areal for å sikre planlegging av området, inkludert siktlinjer ved avkjørsel og adkomst for både gående, syklende og kjørende. Det forventes ikke at planforslaget vil få følger for områder utenfor planavgrensningen.

Tiltaket ligger i et etablert området med variert bygningstypologi og skiftende takhøyder. Foreslått planområde planlegges å ta hensyn til øvrig bebyggelse – i forhold til skala, høyde og materialbruk. I nærkvartalet finnes et bestående lokale i sør samt boligblokk både i vest og nord. Planområdet er plassert mellom to av disse bestående bygningene – et boligkompleks i nord (Tollbugate 34) og et bestående bygg med bevaringsverdighet av klasse C i sør (Tordenskiolds gate 57). Boligkomplekset består av 8 etasje, mens lokalet har en lavere bygningshøyde på 2 etasjer og loft. Disse bygningene skal bevares i den videre prosessen.

Forslag til planavgrensning fremgår på nedstående kartutsnitt.



Hensikt og formål med planen

Hensikten med planarbeidet er i hovedsak et fortettingsprosjekt i form av et boligbygg med gjennomgående leiligheter. Det nye boligvolumet planlegges med en plassering mellom det eksisterende boligkomplekset (Tollbugate 34) og lokalet med bevaringsverdighet C (Tordenskiolds gate 57). Tiltaket planlegges ha en form som både tar hensyn og forholder seg til nabobygningene og deres takhøyder.

Formålet med planen er også at skape god tilkomst, tilstrekkelig parkeringsareal og gode uteoppholdsareal. Parkering planlegges i hovedsak anlagt som parkeringsgarasje under terreng. Adkomst til boligbygget vil etableres fra Ryddinggangen via en avkjørsel fra øst.

Konsekvenser av planen

Planområdet ligger innenfor «NBI-området: Drammen Tollbugate». Særlig hensyn av videre forvaltning og utvikling i forhold til Tordenskiolds gate 57 kommer derav vurderes videre i planarbeidet.

Planinitiativet vurderes imidlertid å ikke utløse krav til konsekvensutredning og planprogram. Forslagsstiller har vurdert tiltaket i henhold til plan- og bygningsloven §4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredning» med tilhørende forskrift. Følgende vurdering er foretatt:

«Området er i kommuneplanens arealdel 2014-2025 avsatt til kombinert formål bybebyggelse. *Tiltaket er således i tråd med overordnet plan. Tiltaket er også av en størrelsesorden som ikke utløser krav til konsekvensutredning, jmfv vurderingskriteriene gitt i Forskrift om konsekvensutredning.*»

Medvirkning

I forbindelse med planarbeidet forutsettes det dialog med berørte naboer.

Dokumenter i saken

Planinitiativ og oppstartsmøtereferat er tilgjengelig på kommunens nettsider under kunngjøringer og høringer. Dokumenter i saken er også tilgjengelig i kommunens innsynsportal under saksnummer: 21/00363. Den politiske behandlingen av planinitiativ, er også tilgjengelig på www.drammen.kommune.no.

Merknader til dette varselet kan rettes til:

Halvorsen & Reine AS v/ Paulina Oldin

Pb 9407, 3023 Drammen

Tlf: 32215290

e-post: oldin@heras.no

Frist: 27.10.2021

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.