



Områderegulering 28.nov 2019



STATUS



POLITISK BEHANDLING



DETALJERINGSGRAD

# Fokus i dag



Oppstart



Mobilitet



Grunnforhold



Miljøambisjoner



Utfordringer



Bykonseptet

Hva kan bidra til at vi  
kommer i gang tidlig?





Skole(r)



Sikre gang-/sykkeladkomster fra skolekretsene





Barnehage(r)





Omsorg-, barnehage, og annen offentlig tjenesteyting på  
Odden





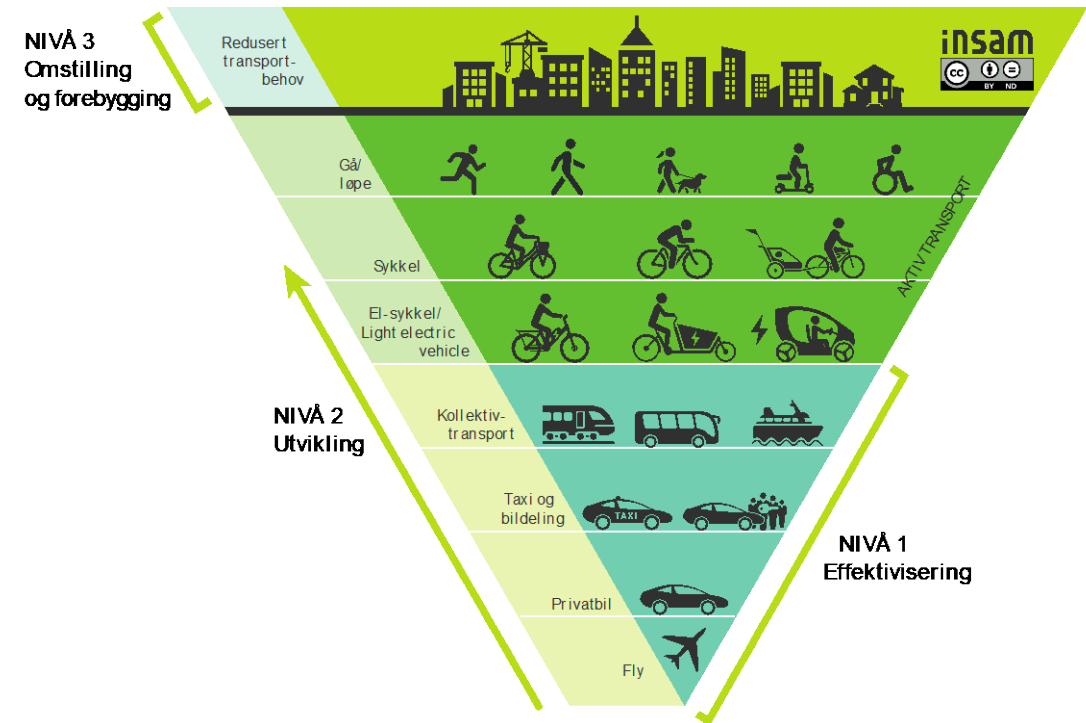
Bussrute gjennom hele området



Konstruktiv dialog  
med alle grunneiere

# Fokus på mobilitet

- Gange, sykkel og kollektivtransport må bli de foretrukne alternativ
- Skape en trygg og levende bydel
- Aksept hos regionale myndigheter
- Utbygging uten at hovedvegnettet er bygget ut
- Hva tåler hovedvegnettet av biltrafikk?





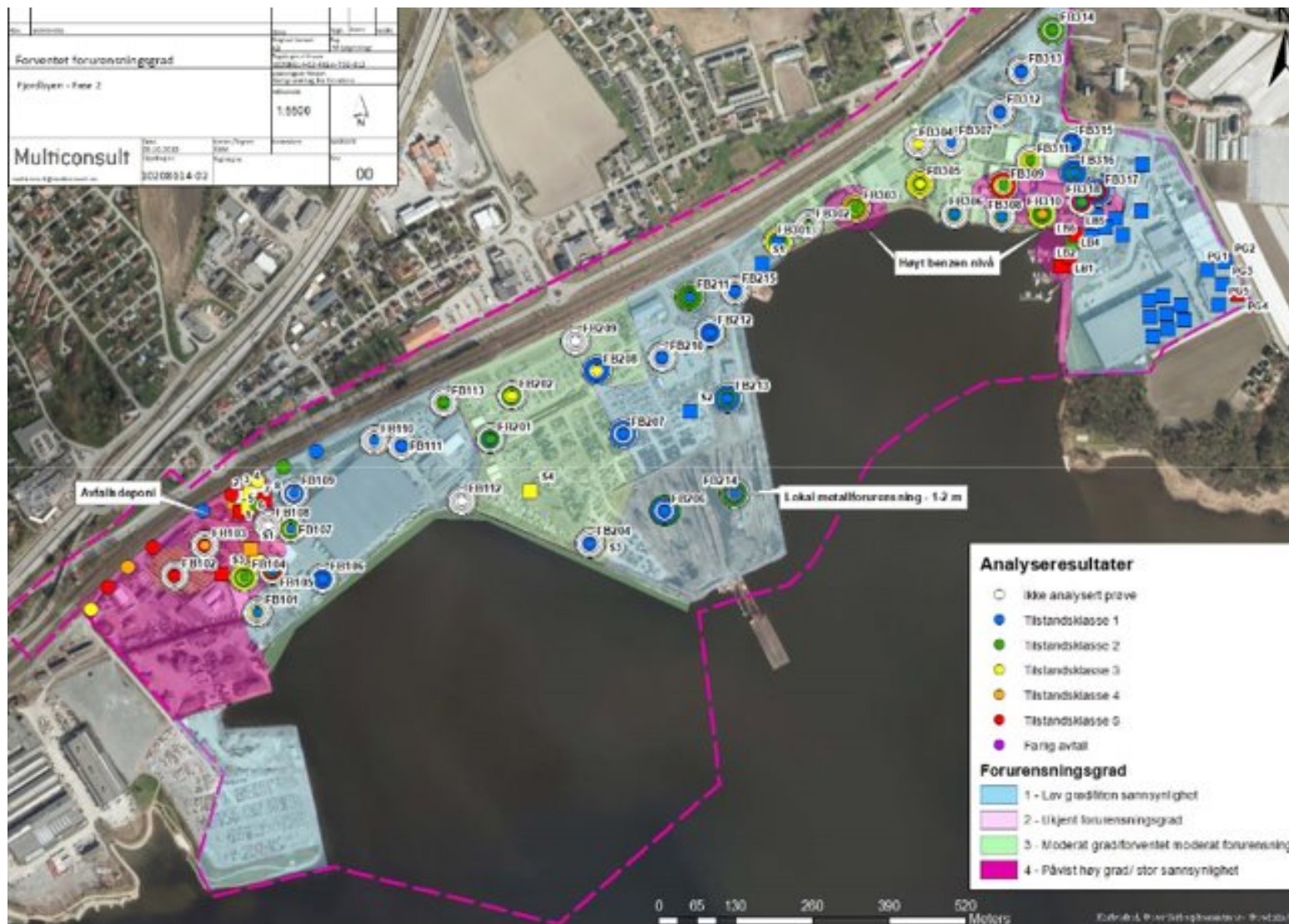
# Hva gjøres?

- Videreutvikle Brakerøya stasjon
- Busstilbud gjennom området  
Tilknytning Lier og Drammen
- Gode gang- og sykkelforbindelser  
Tilknytning skoler og andre tilbud
- Parkeringsløsninger
- Separat kollektivtrase
- Andre mobilitetsløsninger

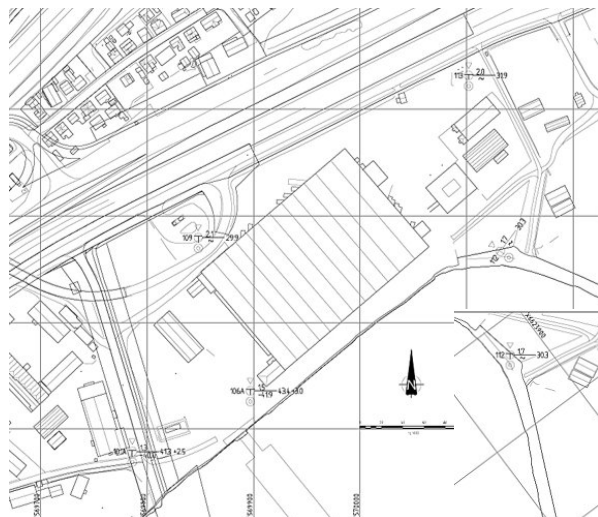




## Forurensning i grunnen = bedre enn forventet

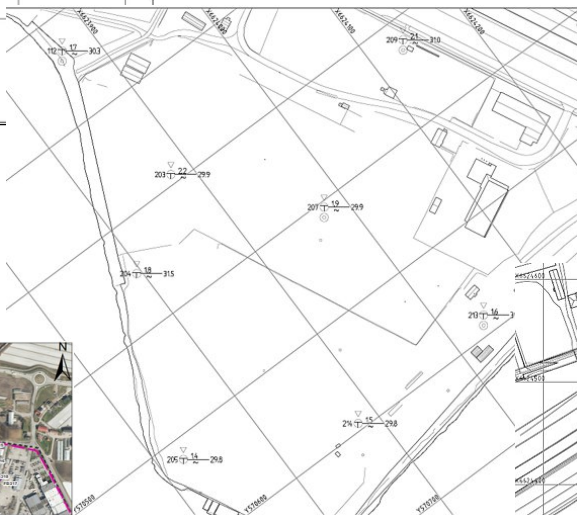


# Geoteknikk = ingen negative overraskelser



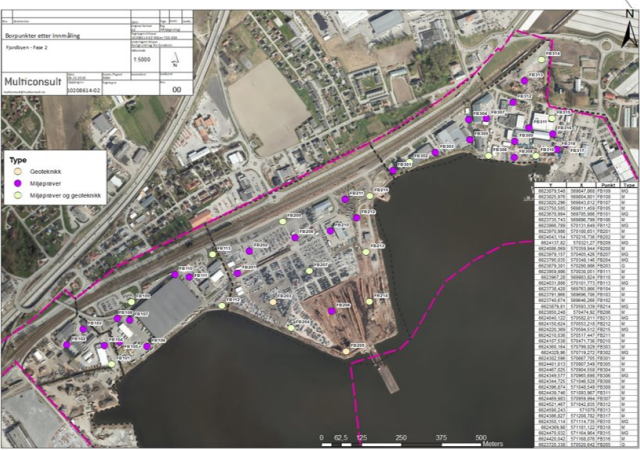
## Lierterminalen

- Tildels kvikkleire påvist under 10 m dybde i et par borpunkt
- 30-40 meter til fjell



## Tømmerterminalen

- Det er ikke påvist sprøbruddmateriale eller kvikkleire.
- I hovedsak kan leiren på Tømmerterminalen klassifiseres som lite sensitiv.

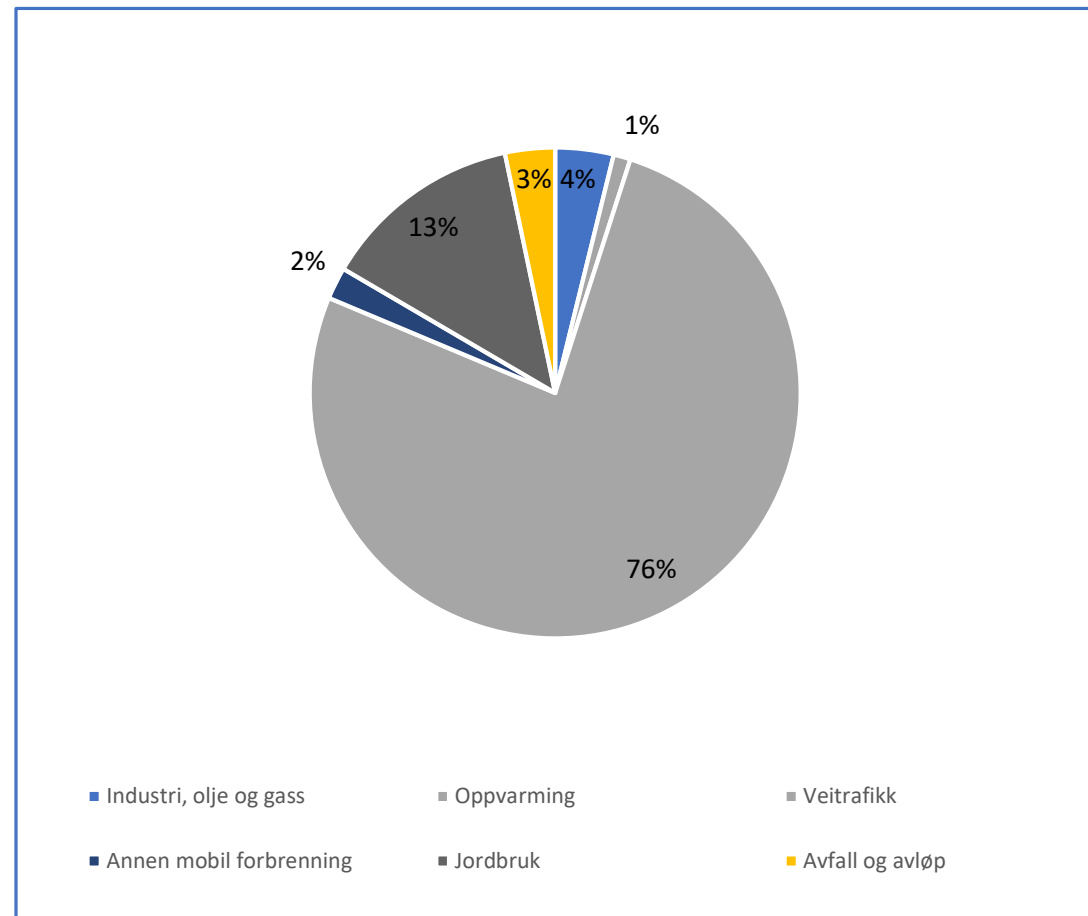


## Gilhus

- Det er ikke påvist sprøbruddmateriale eller kvikkleire.

# Fjordbyen skal være bærekraftig

- Sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft skal være styrende
- Nullvisjon for klimagass
- Breeam Community som virkemiddel
- Følges opp i områdereguleringsplan og privatrettslige avtaler



# Utfordringer

- Fjordbyen er meget stort
  - Lier i dag: 26.700 innbyggere og 13.500 arbeidsplasser
  - Fjordbyen: 20.000 innbyggere og 20.000 arbeidsplasser (inkl sykehuset og Helseparken)
  - Kapasitet
- Fjordbyen er et regionalt prosjekt
  - Utfordringen er kampen om Østlandet – ikke internt i regionen
- Avklaringer hovedvegnettet – gi klare rammebetingelser
- Utbygging av infrastrukturen
  - Store kostnader – investeringene må komme tidlig for å skape attraktivitet
  - Betalingsevne i prosjektet – men hvordan finansiere tidlig?
  - Infrastrukturselskap blant grunneierne?
  - Unngå gratispassasjerer



# Bykonsept

Formannskapsmøte 28.11.2019

Transformasjon av Lierstranda fra industri- og næringsområde til urbant og bærekraftig byområde. Områderegulering



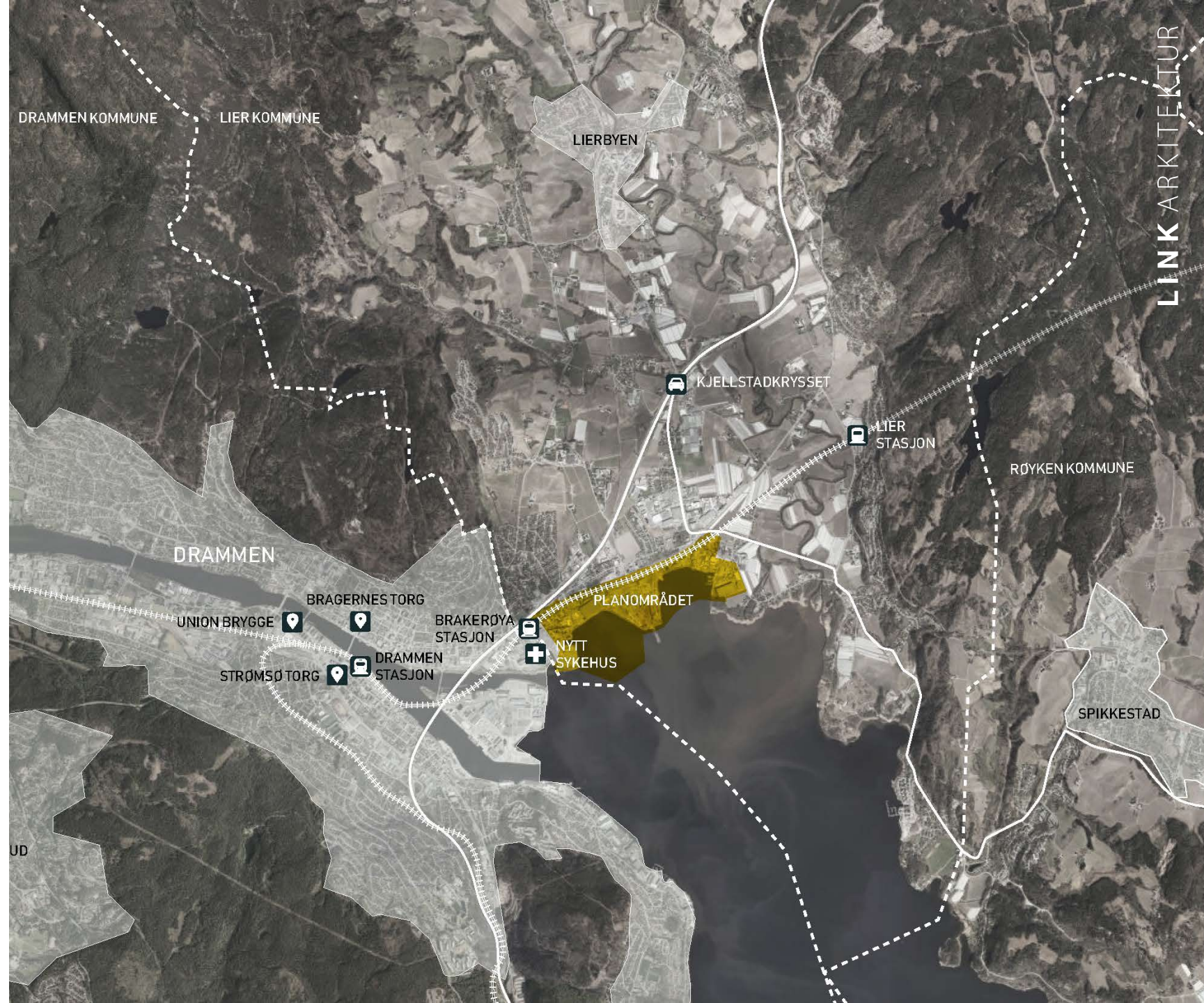




Strategisk plattform  
manifesterer et felles ønske  
om utvikling av et attraktivt  
byområde i overgangen  
mellom Drammensfjorden,  
kulturlandskapet i Lier og  
Drammen sentrum.

Visjonen for Fjordbyen -  
et sted der folk, fjord  
og fremtid møtes

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





L 3: Ytterste del av Tømmerterminalen.

L 4: Eiendommene innenfor Gilhusbukta.

L 5: Utfyllingsområder i Gilhusbukta.

L 6: Gilhus («NCC-tomta»).

L 7: Gamle Lierstranda fra Jersvollveien til Bruusgaards vei. (Ses i sammenheng m/planen)



Strategisk plattform med Masterplan skal sikre at planområdet blir helhetlig utbygd og at kvaliteten på fellesområder og servicetilbud blir god både i utbyggingsperioden og når området er ferdig utbygd.



Midlertidig kollektiv korridor/ 4-felts alleggate



Permanent kollektiv korridor/ 4-felts alleggate



Strekning for ny stasjon



Grønn korridor etableres



Grønnsone vurderes



B3 Delområde



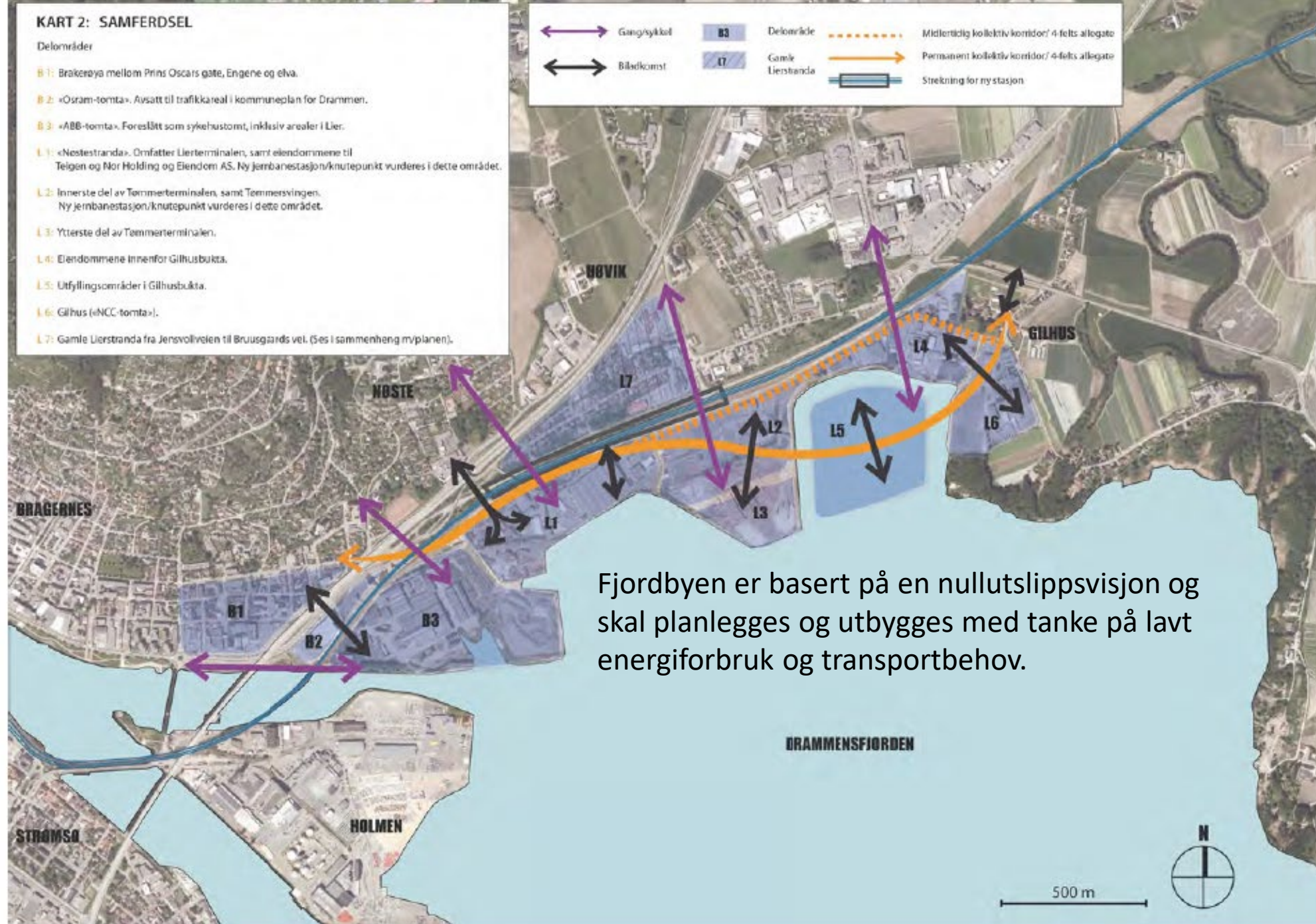
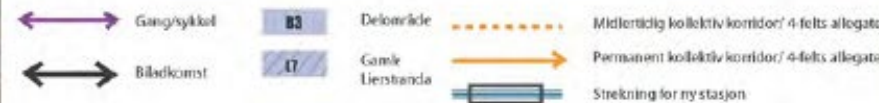
L1 Gamle Lierstranda



## KART 2: SAMFERDSEL

### Delområder

- B1: Brakerøya mellom Prins Oscars gate, Engene og elva.
- B2: «Osram-tomta». Avsatt til trafikkareal i kommuneplan for Drammen.
- B3: «ABB-tomta». Foreslått som sykehustomt, inklusiv arealer i Lier.
- L1: «Nestestranda». Omfatter Lierterminalen, samt eiendommene til Telgen og Nor Holding og Eiendom AS. Ny jernbanestasjon/knutepunkt vurderes i dette området.
- L2: Innerste del av Tømmerterminalen, samt Tømmerstvingen. Ny jernbanestasjon/knutepunkt vurderes i dette området.
- L3: Ytterste del av Tømmerterminalen.
- L4: Eiendommene innenfor Gilhusbukta.
- L5: Utfillingsområder i Gilhusbukta.
- L6: Gilhus («NCC-tomta»).
- L7: Gamle Lierstranda fra Jensvollveien til Bruusgårds vei. (Se i sammenheng nyplanen).



Fjordbyen er basert på en nullutslippsvisjon og skal planlegges og utbygges med tanke på lavt energiforbruk og transportbehov.





**6** RENT VANN OG GODE  
SANITÆRFORHOLD



**11** BÆREKRAFTIGE  
BYER OG SAMFUNN



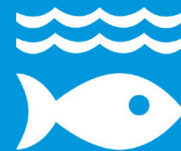
**12** ANSVARLIG  
FORBRUK OG  
PRODUKSJON



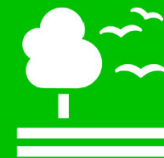
**13** STOPPE  
KLIMAENDRINGENE



**14** LIV UNDER  
VANN



**15** LIV PÅ  
LAND









DEN HISTORISKE LIERSTRANDA

Planområdet utfylt over  
en 100 års periode



St. Hallvards fødested  
og hjem på *Huseby* ★

Etablere ny tilgjengelig  
strandlinje

ST. HALLVARDS STRAND



Gilhusøyene

Tømmerøya

Maritimt potensiale

Odden



LINK ARKITEKTUR



Kanal /urban park mellom ny og gammel  
strandlinje





Kanal /urban park mellom ny og gammel  
strandlinje



Gruntvannsområde

Kanal /urban park mellom ny og gammel strandlinje



Gruntvannsområde

Marina ved  
Gilhusøyene



**Skjærgården** i Fjordbyen - Etablere øy for rekreasjon og fugleliv på eksisterende grunne.

LINK ARKITEKTUR



Havnebasseng / maritimt  
mobilitetssenter



Kanal /urban park mellom ny og gammel  
strandlinje



Gruntvannsområde

Marina ved  
Gilhusøyene

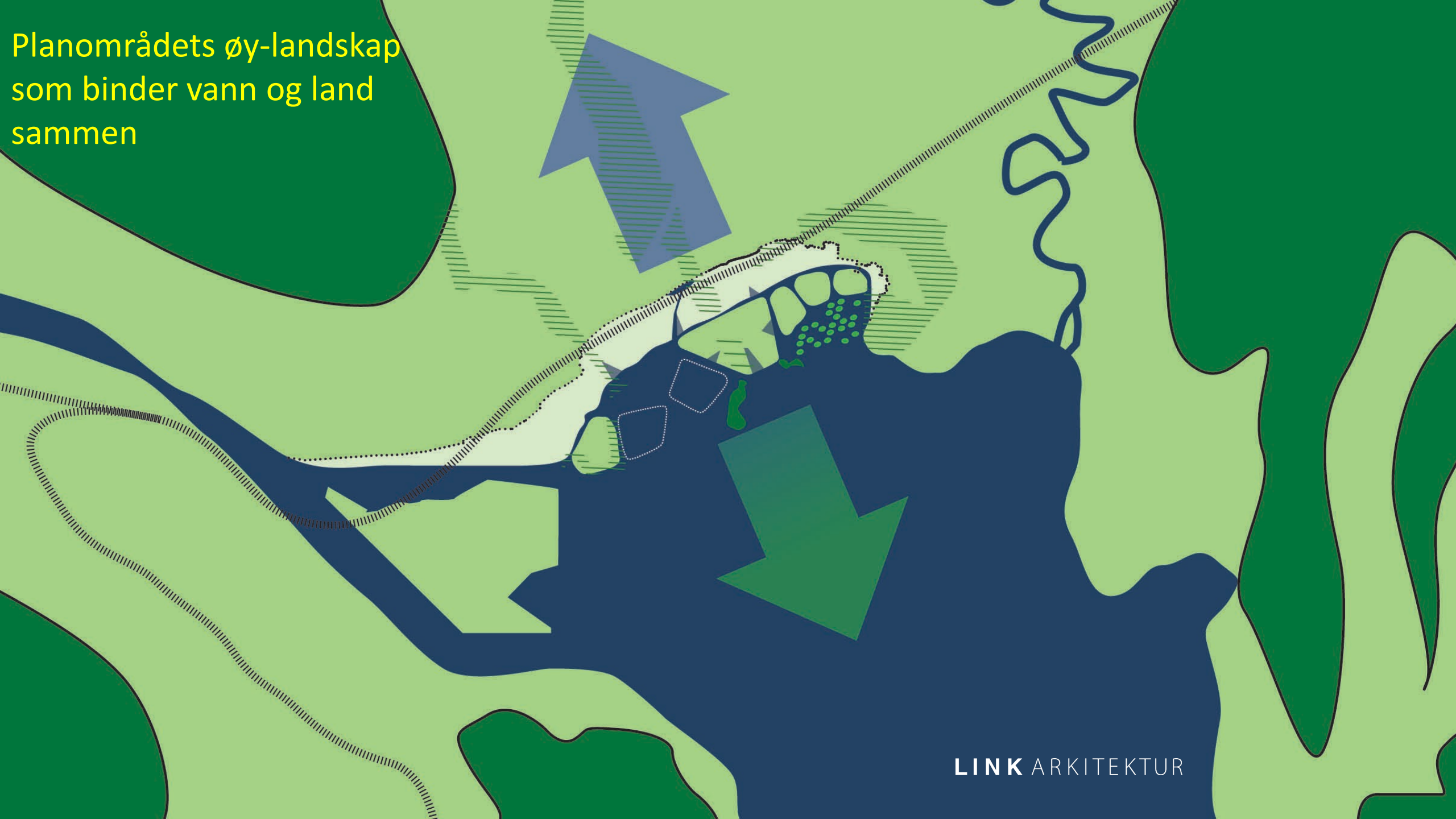


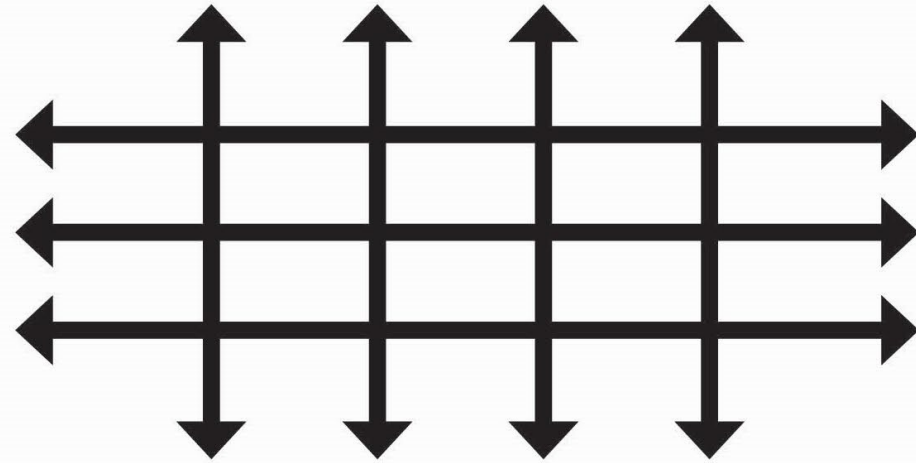
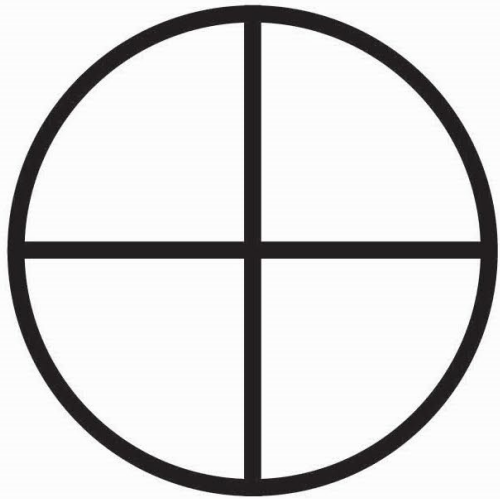
**Skjærgården** i Fjordbyen - Etablere øy for  
rekreasjon og fugleliv på eksisterende grunne.

LINK ARKITEKTUR



Planområdet øy-landskap  
som binder vann og land  
sammen





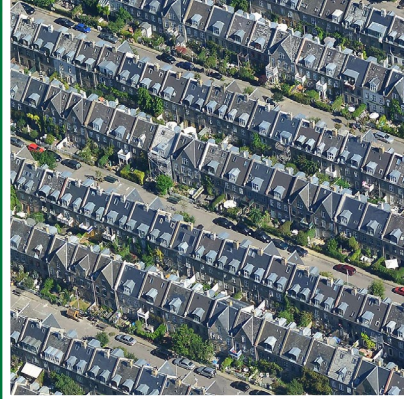
En bystruktur som binder seg til omkringliggende områder, og som ivaretar tilgjengelighet og fleksibilitet



Bystruktur i forlengelsen av  
Drammen og Fjordparken  
...som binder Lier og  
Drammen sammen







Robust kvartalsstruktur

i sammenheng med  
Fjordparken



LINK ARKITEKTUR





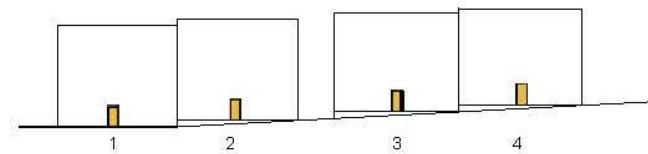


LINK ARKITEKTUR

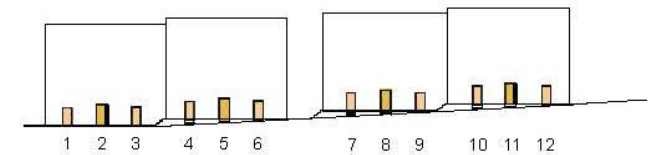




EKSEMPLER PÅ INNGANGSSONER

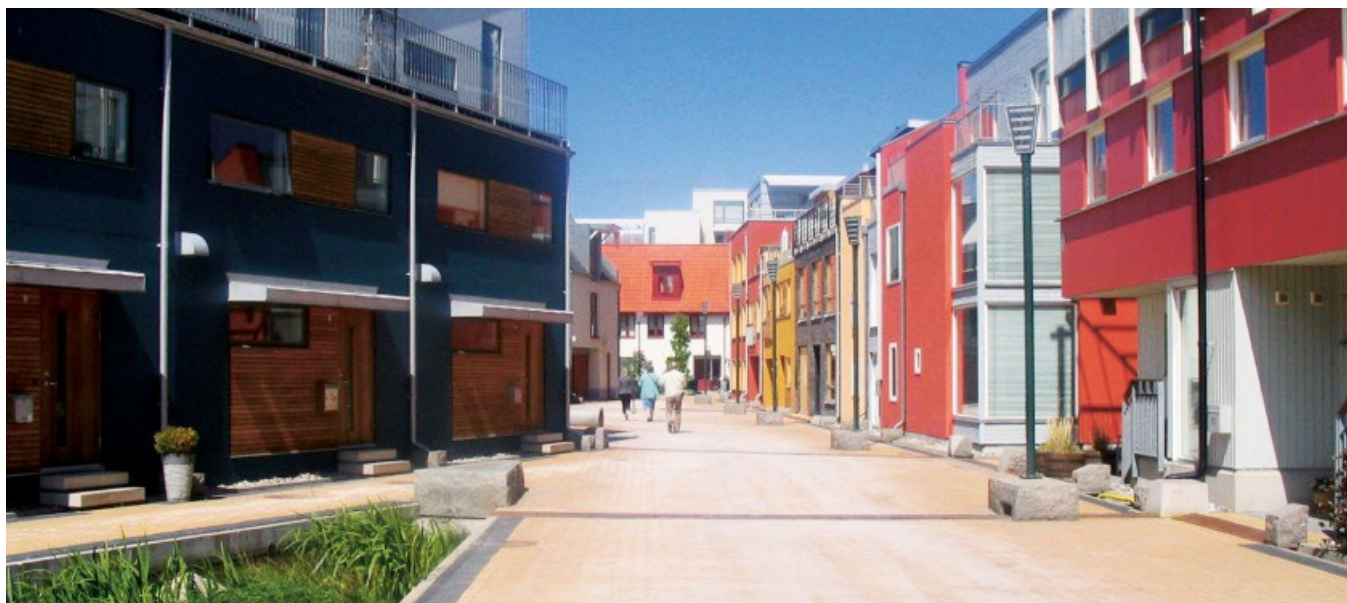


leiligheter



leiligheter og rekkehus

Diagram viser antall innganger på bakkeplan i ordinært leilighetsbygg med en felles hovedinngang VS leilighetsbygg med rekkehusleiligheter på bakkeplan og felles hovedinngang.

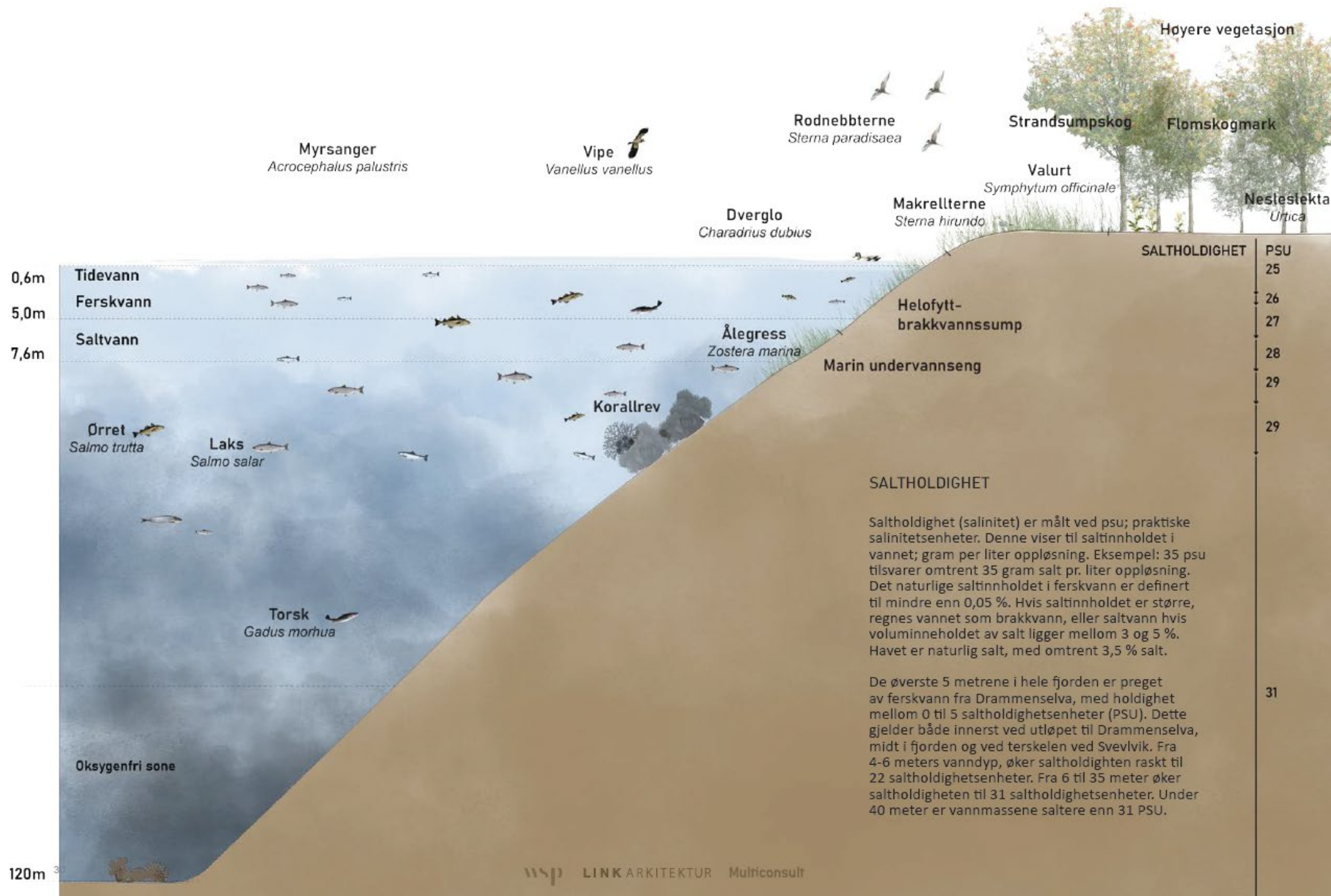




# Freiburg

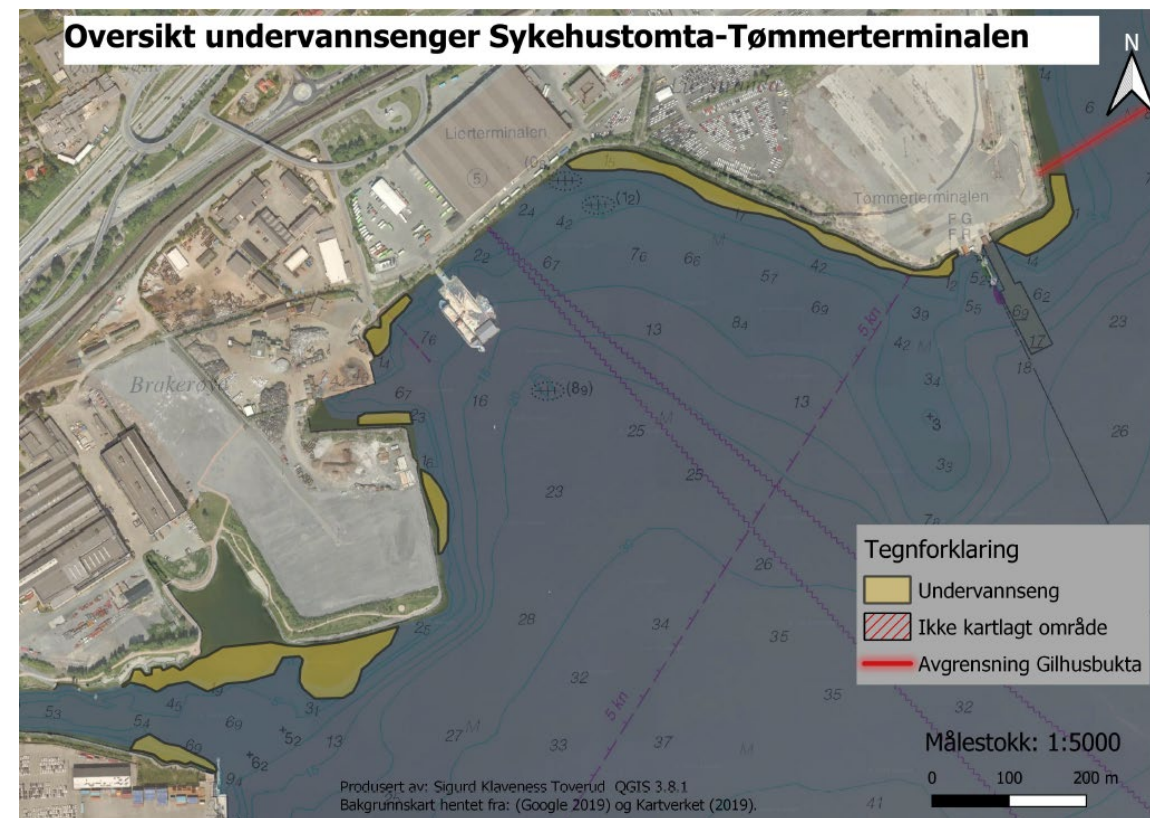
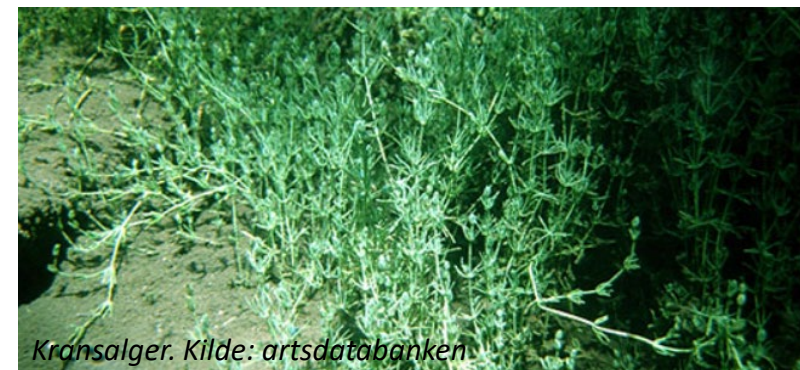






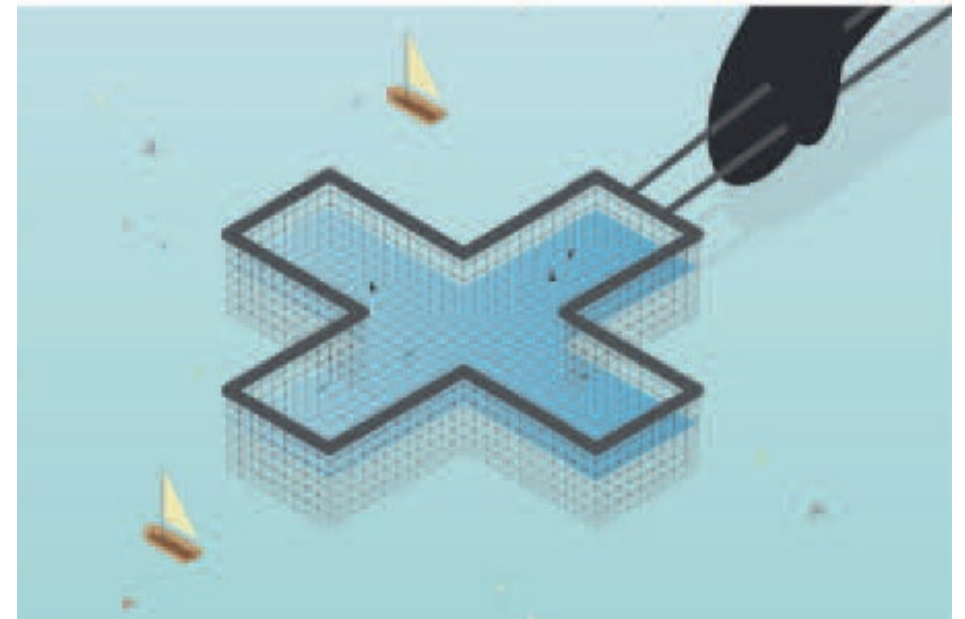
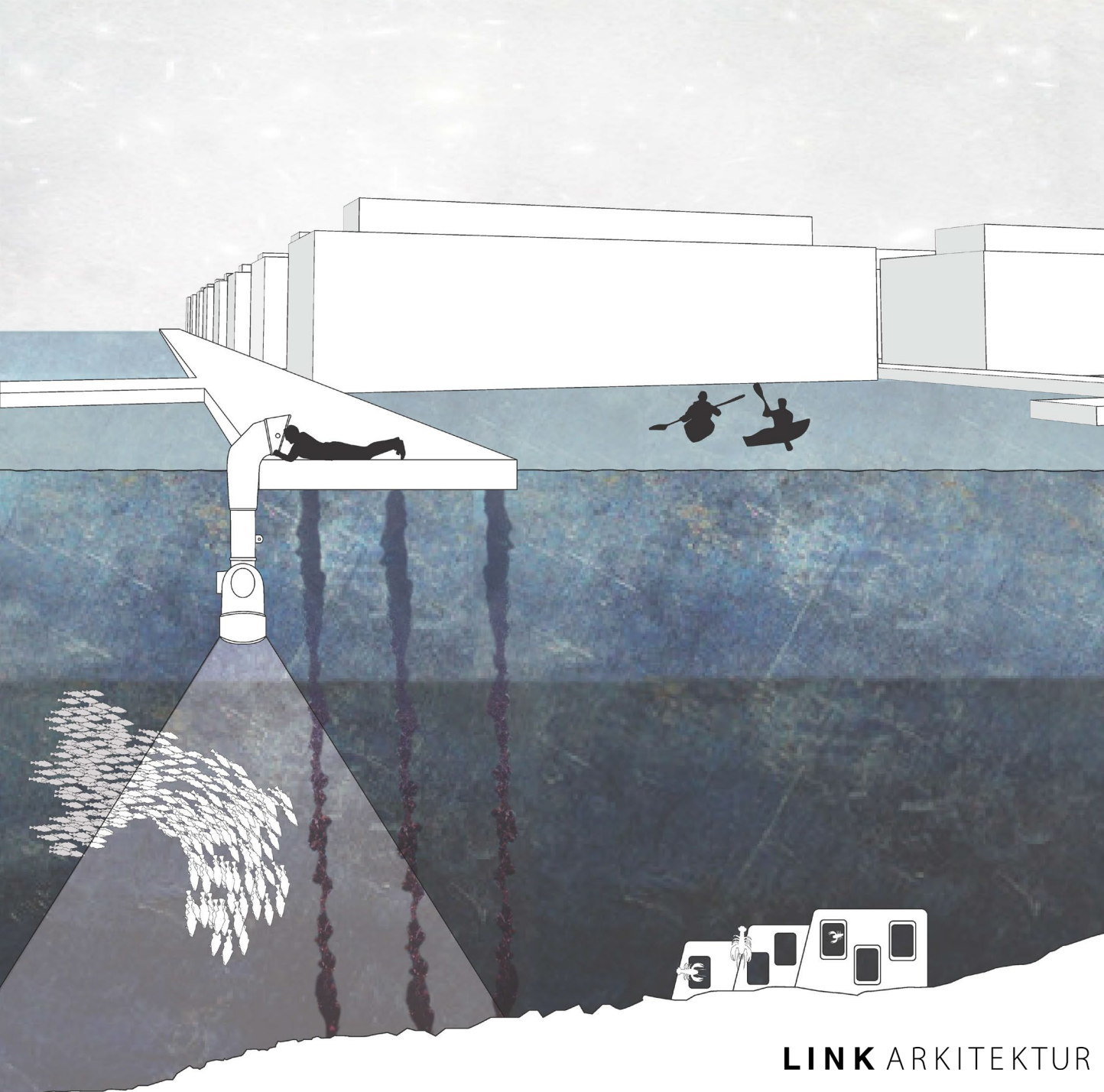


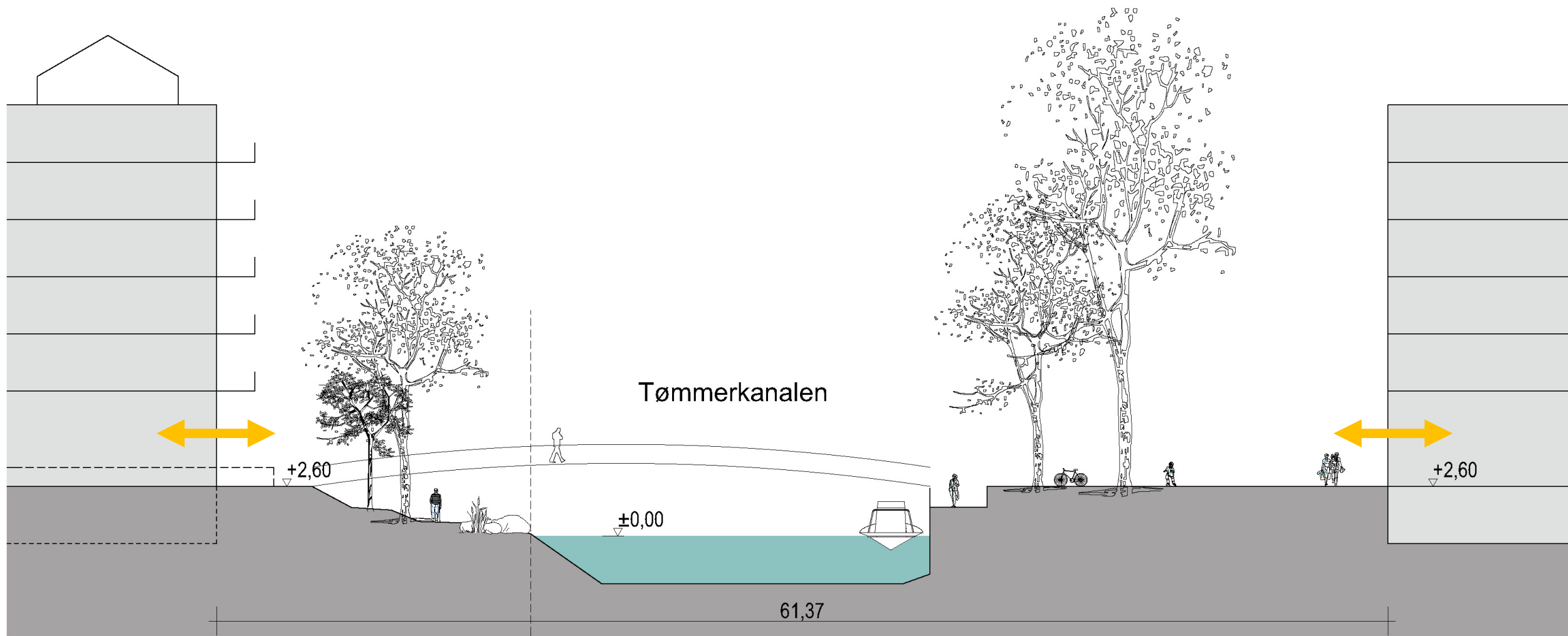
# Registrerte undervannssenger



Foreløpige kartunderlag fra undersøkelse utført av Multiconsult









# Sørenga badstueflåte



## KOK Drammen

motorisert badstue som kan bestilles til  
Gilhusodden en gang i uken?



# Flytende basseng

Arendal sjøbad (over) og sjøbad Helsinki (nede til høyre)





Fjordbyen

LIER OG DRAMMEN



LINK ARKITEKTUR