

Høringsinnspill – Forslag til parkeringsstrategi og parkeringsnorm for Drammen kommune

Avsender: OMA Områdeforum Drammen

Dato: 31. oktober 2025

Innledning

OMA Områdeforum Drammen representerer sentrale aktører innen eiendom- og byutvikling i Drammen. Vi ønsker gjennom dette innspillet å belyse hvordan forslag til ny parkeringsnorm og parkeringsstrategi vil påvirke byutviklingen, og foreslå justeringer som kan bidra til en mer gjennomførbar, markedsnær og bærekraftig parkeringspolitikk.

Vårt mål er å støtte kommunens ambisjon om en bærekraftig og attraktiv byutvikling – samtidig som vi peker på tiltak som kan styrke gjennomførbarhet, investeringsevne og byens konkurransekraft og byens visjon: Et godt sted å leve.

Om OMA og OMA Områdeforum Drammen

OMA (Oslo Metropolitan Area) er en forening som arbeider for helhetlig og bærekraftig by- og stedsutvikling i Oslo-regionen, med mål om å sikre både livskvalitet og byens konkurransekraft. Vi aktiverer våre 145 medlemsbedrifter gjennom ekspertgrupper innen områdeutvikling, kommuneplanarbeid, arkitektur og boligutvikling. OMA har i dag 14 områdefora i definerte utviklingsområder i Oslo-regionen, der vi samler sentrale grunneiere for å forløse helhetlig områdeutvikling som møter samfunns mål.

OMA Områdeforum Drammen består av 18 grunneiere og eiendomsutviklere med interesser i Drammen: Bane NOR Eiendom, Union Eiendomsutvikling, Oxer Eiendom, Glitre Bolig, Stor Oslo Eiendom, Vestaksen Eiendom, Drammen Helsepark, Ticon Eiendom, Strømsø United, Birk & Co, Anthon Eiendom, Strømsø Utvikling, Nordr, Entra, JM Norge, NBBO, Vedal Utvikling og Eidra.

Sammendrag

Kommunens forslag til ny parkeringsnorm representerer et betydelig tilbakeskritt for Drammen som en by i vekst. Ved å fjerne maksimumsnormene og innføre eller øke minimumskrav til parkering – i noen soner med opp mot 150 % økning – velger kommunen en politikk som vil bremse utbygging, øke kostnader og redusere byens konkurransekraft.

Anbefalinger:

- Fjern minimumskravene til bilparkering. Minimumsnormer hemmer gjennomføring av prosjekter og fører til dyre og lite bærekraftige løsninger.
- Styrk byliv, boligbygging og næringsutvikling. Regler som øker byggekostnader og risiko svekker realisering av boliger, arbeidsplasser og byliv.
- Vi støtter satsing på sykkel, men i dag er ca 50 % av husholdningene én person, og det er ikke behov for to sykkelparkeringer pr bolig i snitt.
- La markedet styre behovet. I dag ser vi allerede tomme parkeringsplasser i nye prosjekter i sentrum.

Nærmere vurdering

Drammen står i en krevende tid for by- og næringsutvikling. Forslaget til ny parkeringsnorm med minimumskrav – særlig økningen i sentrum – er dramatisk for næringen og bryter med praksis i alle sammenlignbare byer. Dette forslaget snur logikken på hodet: Der andre byer går mot færre parkeringskrav for å fremme grønn mobilitet og byliv, går Drammen motsatt vei.

Forslaget vil ha flere uheldige konsekvenser:

- Det blir dyrere for alle - både for utbyggere, leietakere og boligkjøpere. Hver plass i kjeller koster omkring 600 000 - 1 000 000 kr.
- Det blir færre gjennomførbare prosjekter, fordi kravene gjør mange bygg økonomisk ulønnsomme. Man risikerer å få krav om å bygge to kjelleretasjer med parkering i Drammen sentrum, dette vil aldri kunne gjennomføres.
- Drammen ønsker vekst, men innfører regler som hindrer investeringer.
- Det avviker fra kommuneplanens arealdel og de overordnede målsettingene om fortetting, byliv og klima. I kommuneplanens samfunnsdel har Drammen ambisjoner om å bli Norges grønneste kommune.

Eksempler fra praksis viser utfordringene:

Kontorbygg i sentrum med parkeringskjeller blir ulønnsomme. I dag står deler av p-plasser i kontorbygg nær stasjonen tomme.

Et hotellprosjekt på stasjonsområdet må etablere 50 kjellerplasser som verken gjester eller markedet etterspør.

Forholdet til kommunens høringsutkast

OMA Områdeforum Drammen har gjennomgått kommunens høringsutkast til revidert parkeringsnorm og parkeringsstrategi 2025. Vårt innspill svarer særlig på de delene av dokumentet som omhandler økte minimumskrav i sentrum og sone 2 og fjerning av maksimumsnormer. Vi mener en naturlig samfunnsutvikling vil være å redusere bilavhengighet og styrke bærekraftig transport, men mener at de foreslåtte virkemidlene virker mot en slik utvikling. Et minimumskrav fører til økt bilbruk, ikke redusert. Det øker kostnader og reduserer fleksibilitet.

Anbefalte endringer:

- 1) Krav til antall parkeringsplasser for biler:
 - a) Bolig, fjern minimumskrav i sone 1 og 2, innfør eventuelt maksimumskrav, f.eks én plass pr bolig.
 - b) Næring, fjern minimumskrav i sone 1 og 2.
- 2) Krav til antall parkeringsplasser for sykkel fortsatt for høye:
 - a) Bolig, minimum 1 eller 2 pr 100 kvm BRA
 - b) Næring, differensier tydelig mellom sonene – med høyest krav i sentrum (sone 1) og lavere krav i ytre område.
- 3) Tillat prosjektspesifikk fleksibilitet basert på dokumentert markedsbehov og mobilitetstiltak.
- 4) Revider normen jevnlig basert på faktisk adferdsendring og mobilitetsdata.

Forventede effekter

- Flere gjennomførbare prosjekter og raskere realisering av boliger og arbeidsplasser.
- Bedre arealutnyttelse i sentrum og styrket byliv.
- Lavere klimafotavtrykk og mer effektiv bruk av areal og investeringer.
- Rettferdig kostnadsfordeling – parkering tilbys der behovet faktisk finnes.

Avslutning

Drammen trenger tiltak som fremmer vekst og investeringer, ikke regler som gjør byutvikling dyrere og mindre gjennomførbar. Minimumskrav til parkering er ikke et nærende tiltak – det er et hinder. OMA Områdeforum Drammen oppfordrer kommunen til å fjerne minimumskravene, og heller sette «romslige» maksimumskrav - og la markedet avgjøre behovet. Dette vil bringe Drammen på linje med resten av landets byer – og sikre en parkeringspolitikk som støtter, ikke hemmer, byens ambisjon om vekst, bærekraft og attraktivitet.

Med vennlig hilsen

OMA Områdeforum Drammen

Bjørn Holm

leder