

**Sammendrag:**

# Arbeidsplasser og boliger i Buskerudbyen – konsentrasjon og utvikling

TØI rapport 1483/2016

Forfattere: Frants Gundersen, Berit Grue og Jørgen Aarhaug  
Oslo 2016 38 sider

*En stadig større andel av boliger og arealeffektive arbeidsplasser/kontorarbeidsplasser blir lokalisert i nærheten av seks knutepunkter i Buskerudbyen. En generell vekst i boliger og kontorarbeidsplasser, kombinert med en topografi og tettstedsform som legger forholdene til rette for en konsentrert utbygging rundt knutepunktene, gir gode forutsetninger for en slik utvikling. Muligheten for en videre fortetting rundt knutepunktene ser derfor god ut.*

ABC-prinsippet – med arealeffektive næringer tett inn mot trafikknutepunkter er gunstig med tanke på bruk av kollektive løsninger for trafikkbehovet. Desto flere arbeidsplasser en kan lokalisere tett på knutepunktet, desto flere arbeidstakere kan en forvente benytter kollektive transportløsninger. Da er det ikke formålstjenlig å ha arealkrevende næringer i sentrale områder.

Arbeidsplassene rundt de seks knutepunktene følger stort sett ABC-prinsippet, der kontorarbeidsplassene er lokalisert nærmest knutepunktene og de arealkrevende næringene lokaliseres utenfor sentrumssonene. Gjennomgangen av utviklingen av antall boliger viser at disse øker mest i de innerste sonene rundt knutepunktene, altså i samme sonene vi ser den største økningen av arbeidsplasser.

ABC-mønsteret for næringsvirksomhet og opphopning av boliger i knutepunktnære soner har blitt tydeligere i de siste årene. Det er imidlertid noen faktorer som påvirker dette mønsteret.

Tettstedene ligger i daler og langs elver slik at de ikke får sirkulær utstrekning. Det betyr at utbredelsen av boliger/næringsliv er retningsbestemt, og det mønsteret vi ser når vi benytter sirkulære soner blir utvannet.

Enkelte av tettstedene er små. Kombinert med at de er retningsbestemte kommer vi fort utenfor sentrumssonen. Det betyr at det ikke nødvendigvis er noe «galb» i å lokalisere arealkrevende næringsvirksomhet i kort avstand fra det vi har definert som sentrum – det som normalt er en akseptabel gangavstand fra knutepunktet dekker hele sentrumsområdet. Dette gjelder særlig Vestfossen og Lier.

For Drammen er det vi har definert som knutepunktet (togstasjonen) ikke nødvendigvis midtpunktet for all virksomhet. Annen kollektivtrafikk forholder seg også til andre områder, mens det definerte knutepunktet først og fremst er relevant for togtransport.

Noen av tettstedene ligger også svært tett. Det er under 5 kilometer mellom Vestfossen og Hokksund. Det er derfor en glidende overgang mellom hvilke knutepunkter de ulike områdene forholder seg til.

Antall boliger i Buskerud fylke økte med 8 prosent i perioden 2008-2014. De fem kommunene i Buskerudbyen har 57 prosent av boligene i fylket, og har hatt noe større vekst i boligmassen enn fylket for øvrig. De to største bykommunene, Drammen og Kongsberg ligger omtrent på fylkesgjennomsnittet i vekst sammen med Nedre Eiker, mens Lier og Øvre Eiker har hatt relativt større vekst i boligmassen. Som for arbeidsplasser finner vi den største veksten i boliger nær knutepunktene.

Generelt viser utviklingen de senere år at det er en rimelig god konsentrasjon av virksomhetene og boliger generelt, og kontorarbeidsplasser spesielt, rundt knutepunktene. Dette må også ses i sammenheng med at Buskerudbyen generelt har hatt en solid utvikling med hensyn til næringsvirksomhet, bosetning og innpendling. Pendlingstallene understøtter også det faktum at Buskerudbyen styrker sin regionale posisjon. Flere pendler til Buskerud (som helhet), og særlig fra Oslo, Asker og Bærum og til Buskerudbyen, og da særlig til Drammen og Kongsberg. Også pendling fra Vestfold og nord-østlige deler av Telemark til Buskerudbyen har økt noe.