

Sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVEIEN - OLAVSGATE,
BYPLAN 1.
KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	07.06.88	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	Ingen fornminner.
2	11.08.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	
3	10.04.89	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
4	25.05.89	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune	
5	26.09.89	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
6	03.10.89	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	



Til styrever, råd og utvalg

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001648	10 JUN 88
SAKSB. PON	ARK.Nr.

R.j.nr. 638-88
Ark.nr. 504

Vår ref. SN/AE

Kongsberg, 07.06.88

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVN. - OLAVSGT. BYPLAN 1.

Bygningsrådet har i møte 14.3.88 fattet vedtak om at reg.plan for området Banevn. - Olavsgt. byplan 1 fremmes.

Dette planarb. er ikke av nyere dato og planen bygger delvis på eldre planer. Det kan her nevnes byplan for Vestsiden og Nymoen av 1962. Videre reguleringsforslag av 1972 og vedtak i forbindelse med vegplan II for Kongsberg, hvor Banev. og Bevergrendsv. er med.

Videre reguleringsforslag av 1985 som var ute til høring, men som ble lagt til side p.g.a. en reguleringsmessig avklaring i krysset Olavsgt./Eikervn. og andre mer presserende oppgaver.

I mellomtiden har vi fått en ny plan- og bygningslov og en bør derfor fremme planen i henhold til § 27-1 i plan- og bygningsloven.

Reg.planen forutsetter at store deler av Baneveien legges inn på NSB's grunn. Dette betinger en ombygging av laste- og losserampe ved godsterminalen til såkalt sagtannprinsipp, noe som er en betingelse fra NSB's side.

En utvidelse av Banevn. på NSB's grunn har den store fordel at en slipper å sanere boligbebyggelse og beskjæring av hagene på østsiden av vegen i stor utstrekning. NSB har vist stor forståelse for problemet og stiller seg positive til saken.

NSB ber om at det avsettes nok areal for nye sidespor nord for Withsgt. hvilket er satt av i byplan 128 som om kort tid kommer opp i bystyret for egengodkjenning.

Planen som nå legges fram av noe endret fra planen som ble presentert i 1985. Delvis skyldes dette nyetableringer i området og ønsker fra grunneiere. I alt vesentlig er endringene i området Garås bygget (midt i planområdet ved Banevn.)

Når det gjelder krysset Olavsgt./Eikervn. så fattet bygningsrådet i møte 14.6.88 vedtak om at Olavsgt. 1 skulle rives. D.v.s. at planen for krysset fremmes slik den ble utformet i 1985.

I Olavsgt. og Eilert Sundsgt. er en del bevaringsverdig bebyggelse som er gitt spesielt vern jfr. reguleringsbestemmelsene.

Arealbruken i planen er stort sett slik de brukes i dag.


Planen betinger at 3 våningshus rives, Banevn. 26 og 30 samt Olavsgt. 1.

De her nevnte merknader til planen er ikke dekkende, men planen med reguleringsbestemmelser skulle tale for seg, i motsatt fall ber vi om å bli kontaktet.

Deres kommentarer, vedtak, ønskes snarest og senest innen 11.7.88.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen


Selmer Nygård

Vedlegg: kart, skriv.

KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET

J.nr. 1268/84
A.nr. 504
SN/AE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVEIEN-
OLAVSGTE. BYPLAN 1.

§ 1

Det regulerte området er på plankartet, sist rettet 13.11.84, vist med reguleringsgrense.

§ 2

Område for boligbebyggelse, generelle bestemmelser.

- a) Bruken av bygningene skal ikke endres, og arealbruken skal i hovedsak forbli uendret.
Bygningsrådet kan likevel tillate endret bruk når det etter rådets skjønn ikke bryter i vesentlig grad med det bestående.
- b) Bebygget grunnflate, inkl. garasje, boder og uthus, skal ikke overstige 25% av netto tomteareal.
- c) Bebyggelsen skal ikke være mer enn 1 etg. over sokkel. Loftsetasje kan innredes i samsvar med byggeforskriftene.
Gesimshøgde over sokkel skal ikke være over 3,5 m ~~målt fra sokkel til underkant gesims~~. Bygningene skal ha saltak og med takvinkel mellom 27° og 40°.
- d) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering og innhengning m.v. skal godkjennes av bygningrådet.
- e) Nødvendig parkering for biler skal søkes lagt på egen tomt. For nybygg avsettes 2 p.plasser pr. leilighet.
I eksisterende bebyggelse skal parkeringsbehovet ordnes på best mulig måte, og bygningrådet treffer avgjørelse i hvert enkelt tilfelle.
- f) Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
De regulerte frisisiktsoner må holdes fri for vegetasjon, gjenstander og byggverk m.v. som rager mere enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.
Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan dog tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 3

Tilleggsbestemmelser for enkelte boligområder.
Område A og B.

- a) Områdene A og B omfatter en del bebyggelse som søkes bevart p.g.a.

sin historiske, antikvariske og miljømessige verdi og tillates ikke revet.

- b) Eksisterende bygninger som inngår i planen som bevaringsverdige kan utvendig istandsettes, underbygges, tilbygges og påbygges, men forutsettes at husenes målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming, materialbruk og farge, i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres.
Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres teknisk.
- c) Bygningene kan oppføres i nabogrense når takfallet er mot egen tomt. Vender takfallet mot nabo skal byggeavstanden ikke være mindre enn 0,7 m målt fra vegg.
Til Olavsgate gjelder grensen mellom byggeområdet og trafikkområdet som byggelinje.
- d) Andre eksisterende bygninger enn de bevaringsverdige, og alle arter nybygg skal gis en eksteriørforming samt materialvalg som harmonerer med de bevaringsverdige bygninger. Nybygg skal ha fasadekledning av trepanel av hensyn til områdets særpreg.
- e) Før bygningsrådet gir tillatelse til eksteriørendring av bevaringsverdig bebyggelse og nybygg nær opp til bevaringsverdig bebyggelse, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk sakkyndig.
- f) Før et nybygg eller større fasadeendringer behandles, kan bygningsrådet forlange at det sendes fasadeoppriss av bygningen og så mye av den tilstøtende bebyggelse som rådet finner nødvendig, for å vurdere søknaden.

§ 4

Områdene C og D.

For boligområdene C og D gjelder foruten generelle bestemmelser i § 2 også § 3, c, d, e og f i tilleggsbestemmelsene.

§ 5

Områdene E, F, G, H, I, ~~J og K~~.

For boligområdene E, F, G, H, I, ~~J og K~~ gjelder foruten generelle bestemmelser i § 2 og § 3 d og f.

§ 6

Områdene E, F, G, H, I, J og K skal bebygges med frittstående bebyggelse.

§ 7

Bestemmelser for industriområdene.

- a) Innenfor industriområdene kan arealene oppdeles etter de enkelte bedrifters behov.
Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- b) I området skal oppføres bygninger for lettere industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

Bygningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

- c) Bebyggelsen skal oppføres i brannfast materiale. Gesimshøyden skal ikke overstige 9,0 m målt fra planert nivå til underkant gesims.
- d) Området mellom den på planen viste byggegrense og veg skal parkmessig behandles og vedlikeholdes av tomteeieren.
- e) Kravene til frisiktsone i vegkryss § 2 f gjelder også for industriområdene.

§ 8

Bestemmelser for forretninger.

- a) I området kan oppføres bygninger for forretninger, mindre håndverksbedrifter samt bolig, med tilhørende anlegg.
- b) Bygningene kan oppføres i inntil 2 etg. og med gesimshøyde ikke over 7,0 m målt fra sokkel ~~til underkant gesims~~.
- c) Bygningene skal ha saltak, takvinkel og møneretning avgjøres av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.
- d) § 2 f gjelder også for forretninger.

§ 9

Når særlige grunner taler for det kan reguleringsrådet gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsen innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Kongsberg.



Kongsberg reguleringsvesen, 16.11.84



2.
3.
4.

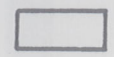
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.
 For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:
postmottak@khm.uio.no

5. FAREOMRÅDER

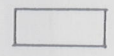
-  RAS / FLOM
-  HØYSPENTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  TRAFØ
-  FRISIKTSONE
- 



OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN



VANN



MÅLESTOKK : 1:1000

Reguleringsplan for: KONGSBERG KOMMUNE		Tegning nr.
BYPLAN 1. BANEVEIEN - OLAVSGATE		
Revisjoner 14.3.88		Sign.
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN - OG BYGNINGSLOVEN :	dato	
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK :		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMMET :		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING) :		
PLANLEGGER		
KONGSBERG REGULERINGSVESEN		Kartblad Saksbeh.

UNIVERSITETET I OSLO

2

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

Kongsberg kommune,
Teknisk etat,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

KOPPI

OSLO, 11. august 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

R.j.nr. 638-88 SN/AE

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

1648/88 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVEIEN - OLAVS-
GATE, BYPLAN 1, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 7. juni 1988.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til forn-
minner i planområdet. Vi har derfor ingen merknader til
planforslaget.

Vi vil understreke at dersom det oppdages fornminner
ved tiltak i marken i reguleringsområdet, skal arbeidet
stanses i den utstrekning det kan berøre fornminnene
eller deres sikringssoner på fem meter. Melding skal
straks sendes Universitetets Oldsaksamling, jfr. lov om
kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker

Den østre vegen over eiendommen til Markmannrud, g.nr. 8038 b.nr. 8 er delvis sløyfet.

Regulering av Eilert Sundtsgt. er stort sett uendret. Olavsgt. er uendret fra forgående plan bortsett fra utkjøringen til Eikerveien hvor uthuset til Eikervn. 15 må rives. Det blir lite igjen av Olavsgate 1 (kommunens eiendom).

Tillatt tomteutnyttelse på industriområdene er øket noe fra ca. 30% til 40%. Det er vanskelig å håndtere en så lav utnyttelse som var satt på planen tidligere.

Reguleringsbestemmelsene er i alt vesentlig uendret.

Da planen er vesentlig endret finner reg.sjefen det riktig å sende planen ut til ny høring i styrer, råd og utvalg m.v. Deres merknader til planen ønskes snarest og senest innen 14.6.89.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen


Selmer Nygård

Vedlegg: skriv.

**KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET**

R.j.nr. 371/89

Ark.nr. 504

**REGULERINGSBESTEMMELSER - TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET
BANEVEIEN - OLAVSGATE. BYPLAN 1.**

§ 1

Det regulerte området er på plankartet, sist rettet 13.11.84, vist med reguleringsgrense.

§ 2

Område for boligbebyggelse, generelle bestemmelser.

- a) Bruken av bygningene skal ikke endres, og arealbruken skal i hovedsak forbli uendret.
Bygningsrådet kan likevel tillate endret bruk når det etter rådets skjønn ikke bryter i vesentlig grad med det bestående.
- b) Bebygget grunnflate, inkl. garasje, boder og uthus, skal ikke overstige 25% av netto tomteareal.
- c) Bebyggelsen skal ikke være mer enn 1 etg. over sokkel. Loftsetasje kan innredes i samsvar med byggeforskriftene. Gesimshøyde over sokkel (topp grunnmur) skal ikke være over 3,5 m. Bygningene skal ha saltak og med takvinkel mellom 27⁰ og 40⁰.
- d) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering og innhengning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.
- e) Nødvendig parkering for biler skal søkes lagt på egen tomt. For nybygg avsettes 2 p.plasser pr. leilighet. I eksisterende bebyggelse skal parkeringsbehovet ordnes på best mulig måte, og bygningsrådet treffer avgjørelse i hvert enkelt tilfelle.

- f) Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende på den offentlige ferdsel.

De regulert frisiktsoner må holdes fri for vegetasjon, gjenstander og byggverk m.v. som rager mere enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.

Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan dog tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 3

Tilleggsbestemmelser for enkelte boligområder.

Område A og B.

- a) Områdene A og B omfatter en del bebyggelse som søkes bevart p.g.a. sin historiske, antikvariske og miljømessige verdi og tillates ikke revet.
- b) Eksisterende bygninger som inngår i planen som bevaringsverdige kan utvendig istandsettes, underbygges, tilbygges og påbygges, men forutsettes at husenes målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming, materialbruk og farge, i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres.
Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres teknisk.
- c) Bygningene kan oppføres i nabogrense når takfallet er mot egen tomt. Vender takfallet mot nabo skal byggeavstanden ikke være mindre enn 0,7 m målt fra vegg.
Til Olavsgate gjelder grensen mellom byggeområdet og trafikkområdet som byggelinje.
- d) Andre eksisterende bygninger som de bevaringsverdige, og alle arter nybygg skal gis en eksteriørforming samt materialvalg som harmonerer med de bevaringsverdige bygninger. Nybygg skal ha fasadekledning av trepanel av hensyn til områdets særpreg.
- e) Før bygningsrådet gir tillatelse til eksteriørendring av bevaringsverdig bebyggelse og nybygg nær opp til bevaringsverdig bebyggelse, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk sakkyndig.
- f) Før et nybygg eller større fasadeendringer behandles, kan bygningsrådet forlange at det sendes fasadeoppriss av bygningene og så mye av den tilstøtende bebyggelse som rådet finner nødvendig, for å vurdere søknaden.

§ 4

Områdene C og D.

For boligområdene C og D gjelder foruten generelle bestemmelser i § 2 også § 3, c, d, e og f i tilleggsbestemmelse.

§ 5

Områdene E, F, G, H.

For boligområdene E, F, G, H gjelder foruten generelle bestemmelser i § 2 og § 3 d og f.

§ 6

Områdene E, F, G, H skal bebygges med frittstående bebyggelse.

§ 7

Bestemmelser for industriområdene.

a) Innenfor industriområdene kan arealene oppdeles etter de enkelte bedrifters behov.

Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

b) I områdene skal oppføres bygninger for lettere industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

Bygningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

c) Bebyggelsen skal oppføres i brannfast materiale.

Gesimshøyden skal ikke overstige 9,0 m målt fra planert nivå.

d) Området mellom den på planen viste byggegrense og veg skal parkmessig behandles og vedlikeholdes av tomteeieren.

e) Kravene til frisisiktsone i vegkryss § 2 f gjelder også for industriområdene.

§ 8

Bestemmelser for forretninger.

a) I området kan oppføres bygninger for forretninger, mindre håndverksbedrifter samt bolig, med tilhørende anlegg.

- b) Bygningene kan oppføres i inntil 2 etg. og med gesimshøyde ikke over 7.0 m målt fra sokkel (topp grunnmur).
- c) Bygningene skal ha saltak, takvinkel og møneretning avgjøres av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.
- d) § 2 f gjelder også for forretninger.

§ 9


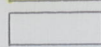


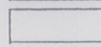
Når særlige grunner taler for det kan reguleringsrådet gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsen innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Kongsberg.

Kongsberg reguleringsvesen, 4.4.89

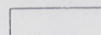
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

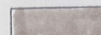
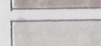
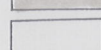
postmottak@khm.uio.no

-  BOLIGER
-  FORRETNINGER, KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL

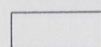
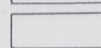
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK/GARTNERI

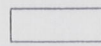
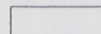
3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANG-OG SYKKELVEG, FORTAU
- 

4. FRIOMRÅDER


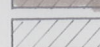
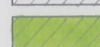
-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- 

5. FAREOMRÅDER

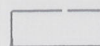
-  RAS / FLOM
-  HÖYSPENTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER

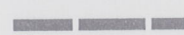

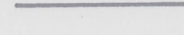
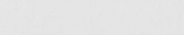
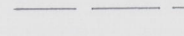

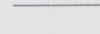
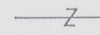
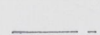
-  BEVARING
-  TRAFØ
- 
-  FRISIKTSONE

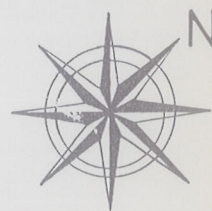
-  FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS
-  " GANGVEG
-  " LEKEOMRÅDE

8. FORNYELESOMRÅDER



STREKSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  SENTRALLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  EKSISTERENDE BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN



MÅLESTOKK : 1:1000

Reguleringsplan for: **KONGSBERG KOMMUNE**

Tegning nr.

BYPLAN 1

BANEVEIEN – OLAVSGATE

Revisjon nr.

4,4.89

Sign.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN-OG BYGNINGSLOVEN :

dato

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK :

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET :

KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING) :

PLANLEGGER

Kartblad

Saksbeh.

KONGSBERG REGULERINGSVESEN

UNIVERSITETET I OSLO

4

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Kongsberg kommune,
Teknisk etat,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 25. mai 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 382/89/SN/AE

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1343/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVEIEN - OLAVSGATE,
BYPLAN 1, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 10. april 1989.

Universitetets Oldsaksamling har ingen merknader til plan-
forslaget. Vi viser forøvrig til vårt brev av 11. august
1988.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker



KONGSBERG KOMMUNE
Postboks 113
3601 Kongsberg
Tlf. (03) *73 46 80

3091 02

pon

5 1

TEKNISK SEKTOR
Planavdelingen

Vår dato Vår ref.
26.09.1989 1159/89 SN/AE
A.nr.
504
Deres dato Deres ref.

Til statlige og fylkeskommunale organer.

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVN. - OLAVSGT., BYPLAN 1.

Reguleringsplan for området Banevn. - Olavsgt., byplan 1 er nå lagt ut til offentlig ettersyn på plankontoret Teknisk sektor, Nytorget 1 (bankbygget 3. etg.) i tiden 2.10. til 2.11.89.

Deres eventuelle merknader til planen med reguleringsbestemmelser må være plankontoret i hende innen fristens utløp.

Saksbehandler: Selmer Nygård.

Med hilsen
KONGSBERG KOMMUNE
Odd R. Bamle
Odd R. Bamle
plansjef

Selmer Nygård
Selmer Nygård

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

04.09.89

J.nr. 1017/89

A.nr. 504

SN/AE

Saksbehandler: Selmer Nygård

SAK 309/89

REGULERINGSPLAN FOR BANEVN. - OLAVSGT., BYPLAN 1.

1. GANGS BEHANDLING.

Fremlagt: 1. Reguleringsplan M 1:1000 av 4.4.89 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Uttalelse fra:

2. Fylkeslandbrukskontoret
3. Skolesjefen i Kongsberg.
4. NSB, Drammen distrikt.
5. Buskerud fylkeskommune v/plan- og næringskontoret
6. Fylkesmannen i Buskerud
7. Kongsberg komm. El.verk.
8. Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen.
9. Televerket, Drammen teleområde.
10. Friluftsnemnda i Kongsberg.
11. Kongsberg formannskap.
12. Politiet i Kongsberg.
13. Vegsjefen i Buskerud.
14. Fylkeskonservatoren i Buskerud.
15. Byggesakssjefen.

Vedr. pkt. 2,3,4,5,6,7 og 8 har ingen merknader til planen.

Vedr. pkt. 9.

Televerket sier at de planlegger fremføring av ny kabel i Banevn. fram til Raumyr, utover dette igen merknader.

Kommentar: ingen.

Vedr. pkt. 10.

Friluftsnemnda i Kongsberg uttaler følgende:

"Friluftsnemnda har ingen innvendinger mot reguleringsplanen for området Baneveien-Olavsgate 1. En vil imidlertid foreslå at parkbeltet mellom NFT og Olavsgt. fortsetter sørover også på eiendommen g.nr. 8038/8 Markmanrud. I et område hvor boliger og industri ligger såpass tett som her, er det viktig at vegetasjon kan brukes i buffersonene. Friluftsnemnda ber om å få seg forelagt plan over parkmessig behandling av området."

Kommentar:

Det er trolig riktig at det burde ha vært regulert parkbelte også på denne industritomten mot boligbebyggelsen. Tomten er liten, men plansjefen vil støtte forslaget ved å regulere inn et parkbelte på 7,0 m i forlengelse av adkomsten fram til veg i syd.

Vedr. pkt. 11.

Kongsberg formannskap sier at de tar planen foreløpig til etterretning.

Kommentar: ingen.

Vedr. pkt. 12.

Politiet i Kongsberg uttaler følgende:

"Med de reguleringsbestemmelser som er lagt til grunn for reguleringsplanen for nevnte område, er en av den mening at det er tatt tilbehørlig hensyn til frisiktsoner m.v., og at den offentlige ferdsel bør være sikret på best mulig måte.

Hovedadkomsten for industriområdet til Banevegen som er flyttet nordover fra Garaas Møbler til eksisterende adkomst til NFT, virker også hensiktsmessig for en fullgod og sikker trafikkavvikling.

Ut over dette har en ingen umiddelbar kommentar til nevnte reuleringsplan."

Kommentar: se pkt. 13.

Vedr. pkt. 13. Vegsjefen i Buskerud uttaler følgende:

"Vegvesenet kan gå med på planforslaget. Vi mener likevel at det er uheldig med mindre byggegrense enn 20 m for eiendommen g.nr. 8049/2. Inntil vegen er lagt om som vist på planen bør det dessuten praktiseres byggegrense på 20 m langs den eksisterende Baneveien for felt H. Frisiktsone i krysset Baneveien/Withsgt. bør tegnes inn, og det mangler ellers frisiktsoner i endel interne vegkryss.

Vi har ikke innsigelser mot planforslaget."

Kommentar:

Det får ingen store konsekvenser for grunneierne om en øker byggegrense til 20 m fra midt av veg på nordre delen av eksisterende Banev. Det får heller ingen store konsekvenser for grunneierne om en tar med frisiktsonene i krysset Withsgt./Banev. og på de indre hovedvegene.

Vedr. pkt. 14.

Fylkeskonservatoren i Buskerud uttaler følgende:

"Viser til oversendte endringsforslag dat. 10.4. d.å. og til min uttalelse til den opprinnelige planen, utt. datert 7.7.1988.

Her skjuler seg jo også ellers i området en del gammel bebyggelse som, selv om den er ombygget gjennom tidene også er en del av by-miljøet. Her hadde det vært ønskelig at § 3 d,e,f ble gitt en større gyldighet enn bare innen de to feltene A og B. Særlig gjelder det felt C.

Fylkeskonservatoren har ellers ingen kommentarer til endringsforslaget."

Kommentar:

Kravene til boligbebyggelse utenom felt A og B skulle være godt ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene og lovverket for øvrig. Boligfeltene A og B støtter seg på bevaringsplanen for Kongsberg og som bør gis spesielt vern.

Plansjefen vil ikke anbefale å skjerpe reg.bestemmelsen for felt C.

Vedr. pkt. 15.

Byggesaksjefen uttaler følgende:

- " - Adkomst til samtlige bebygde eiendommer må vises på plankartet.
- Er fortetting av området vurdert? Slik planen er fremstilt vil den ikke gi mulighet for fortetting.
- Skal paresellene i felt C av eiendommene 8165/1, 8165/2, 8166/1 og 8167/1 gi mulighet for bebyggelse?
Hva med adkomst?
- Det bør ikke reguleres rene boliger innen kvartalen med forretningsbebyggelse m.v. (eiendommene Baneveien 30, 30B, 34 og 36).
- Olavsgate 1 bør, p.g.a. alle omkringliggende veger ikke reguleres til boligformål.

Kommentarer til reg.bestemmelsene:

- §1 - Hva med datoen?
- §2a- Bruken av bygningene og arealbruken blir fastlagt i planen. Bestemmelse skulle være unødvendig.
- §2b- Grad av utnyttning må fastsettes i samsvar med definisjonene i byggeforskriftenes kap. 22.
- §2c- Begrensningene med 1 etg. over sokkel og gesimshøyde ikke over 3,5 m i kombinasjon er uheldig da hus med gesimshøyde på 3,5 m normalt vil bli et 2 etg. hus; jfr. byggeforskriftenes kap. 23.
- §2d- Synes unødvendig. Det er tvilsomt om avgjørelse ang. avkjørsler kan "delegeres" til bygningsråd gjennom reguleringsbestemmelsene. Det bør ikke fassettes krav om behandling av gjerde i nabogrense. Det bør heller gjennom bestemmelsene fastsettes krav til gjerdets utforming.
- §2e- Vedtekten til plan- og bygningsloven § 69 nr. 3 regulerer kravet til parkeringsplasser på eiendommene.
- §7c- Setningen "Bebyggelse skal oppføres i brannfast materiale" må fjernes.
Byggeforskriftene regulerer godt nok kravene til materialer o.l.
- §8a- Dersom det skal tillates boligbebyggelse innenfor forretningsområdene må dette gå fram av plankartet.
Omfanget av boligbebyggelse må fastsettes i bestemmelsene.
- §9 - Skrivefeil "reguleringsrådet".

Kommentar:

Plansjefen har ikke noe imot å vise enkeltavkjøringer på planen. Grunneierne av eiendommene 8165/2, 8166/1 og 8167/2 ønsker ingen utparsellering derimot ønsker grunneieren av 8165/1 å kunne bygge i hagen hvilket det også ligger tilrette for i den viste plan.

Plansjefen er ikke uenig i å regulere Banevn. 30, 30b, 34 og 36 til forretning/bolig.

Olavsgt. 1 bør reguleres til trafikkformål.

§2a. Kan tas ut av reguleringsbestemmelene.

§2b. Plansjefen vil, etter drøftelse med byggesakssjefen gå inn for at utnyttelsesgraden BYA settes til 35%.

§2c. Bør endres til 2 etg. over sokkel og at setningen "Loftsetasje kan innredes osv. går ut.

§2d og e.

Kan tas ut av reguleringsbestemmelsene.

§7c. Setningen "Bebyggelsen skal oppføres i brannfast materiale" sløyfes og ordet "nivå" endres til terreng.

§8a. Strykkes ordene "samt bolig".

Sluttkommentar:

Når en ser bort fra merknadene til reguleringsbestemmelsene, kan en vel si at det var svært få merknader til planen slik den nå er utformet og det er grunn til å tro at merknadene ved offentlig ettersyn blir enda færre.

De endringer som nå er foreslått skulle ikke ha noen særlig betydning for grunneierne.

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. På eiendommen g.nr. 8038, b.nr. 2 reguleres inn et parkbelte mot boligbebyggelsen, på 7,0 m i forlengelse av fellesavkjøringen og sørover til offentlig veg.
2. Byggegrensen på nordre del av eksisterende Banev. endres til 20 m fra midt av veg.
Frisiktsonene i krysset Banevn./Withsgt. og krysset Olavsgt./Eilert Sundtsgt. tas med i planen. Likeså frisiktsonene for kryssene Veg 1/Veg 2 og Veg 4/Veg 2.
3. Enkeltavkjøringene tas med i planen vist med en pil.
Banev. 30, 30b, 34 og 36 reguleres for forretning/bolig.
Olavsgt. 1 reguleres for trafikkformål.

4. Reguleringsbestemmelsene:

§2b endres til: Bebygget grunnflate inkl. garasje, boder og uthus BYA skal ikke overstige 35% av netto tomteareal.

§2c endres til: Bebyggelsen skal ikke være mer enn 2 etg. over sokkel. Gesimshøyden over sokkel (topp grunnmur) skal ikke være over 3,5 m. Bygningene skal ha saltak og med takvinkel mellom 27 og 40 grader.

§2 d og e tas ut av reguleringsbestemmelsene.

§7c endres til: Gesimshøyden skal ikke overstige 9,0 m målt fra planert terreng.

§8a endres til: I området kan oppføres bygninger for forretninger og mindre håndverksbedrifter med tilhørende anlegg:

5. Planen med tilhørende reguleringsbestemmelser med de rettelser som her er nevnt legges ut til offentlig ettersyn.

Bygningssjefen i Kongsberg

Iver Rode
teknisk direktør

Odd R. Bamle
plansjef

BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING:

Øystein Senum fremmet følgende forslag til endring av pkt. 3:

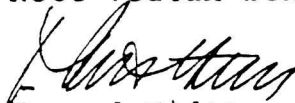
"..... Olavsgate 1 reguleres til boligformål."

Det ble stemt over hvert punkt.

Bygningssjefens forslag for punktene 1, 2, 4 og 5 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ avstemming mellom Senums forslag pkt. 3 og bygningssjefens forslag ble bygningssjefens forslag vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Rett vedtak bekreftes.


Tormod Midttun
byggesakssjef

**KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET**

R.j.nr. 1104/89
Ark.nr. 504

**REGULERINGSBESTEMMELSER - TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET
BANEVEIEN - OLAVSGATE. BYPLAN 1.**

§ 1

Det regulerte området er på plankartet, sist rettet 04.09.89, vist med reguleringsgrense.

§ 2

Område for boligbebyggelse, generelle bestemmelser.

- a) Bruken av bygningene skal ikke endres, og arealbruken skal i hovedsak forbli uendret.
Bygningsrådet kan likevel tillate endret bruk når det etter rådets skjønn ikke bryter i vesentlig grad med det bestående.
- b) Bebygget grunnflate, inkl. garasje, boder og uthus, BYA skal ikke overstige 35% av netto tomteareal.
- c) Bebyggelsen skal ikke være mer enn 2 etg. over sokkel. Gesimshøyde over sokkel (topp grunnmur) skal ikke være over 3,5 m. Bygningene skal ha saltak og med takvinkel mellom 27⁰ og 40⁰.
- d) Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende på den offentlige ferdsel.
De regulert frisiktsoner må holdes fri for vegetasjon, gjenstander og byggverk m.v. som rager mere enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.
Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan dog tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 3

Tilleggsbestemmelser for enkelte boligområder.Område A og B.

- a) Områdene A og B omfatter en del bebyggelse som søkes bevart p.g.a. sin historiske, antikvariske og miljømessige verdi og tillates ikke revet.
- b) Eksisterende bygninger som inngår i planen som bevaringsverdige kan utvendig istandsettes, underbygges, tilbygges og påbygges, men forutsettes at husenes målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming, materialbruk og farge, i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres.
Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres teknisk.
- c) Bygningene kan oppføres i nabogrense når takfallet er mot egen tomt. Vender takfallet mot nabo skal byggeavstanden ikke være mindre enn 0,7 m målt fra vegg.
Til Olavsgate gjelder grensen mellom byggeområdet og trafikkområdet som byggelinje.
- d) Andre eksisterende bygninger som de bevaringsverdige, og alle arter nybygg skal gis en eksteriørforming samt materialvalg som harmonerer med de bevaringsverdige bygninger. Nybygg skal ha fasadekledning av trepanel av hensyn til områdets særpreg.
- e) Før bygningsrådet gir tillatelse til eksteriørendring av bevaringsverdig bebyggelse og nybygg nær opp til bevaringsverdig bebyggelse, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk sakkyndig.
- f) Før et nybygg eller større fasadeendringer behandles, kan bygningsrådet forlange at det sendes fasadeoppriss av bygningene og så mye av den tilstøtende bebyggelse som rådet finner nødvendig, for å vurdere søknaden.

§ 4

Områdene C og D.

For boligområdene C og D gjelder foruten generelle bestemmelser i § 2 også § 3, c, d, e og f i tilleggsbestemmene.

§ 5

Områdene E, G, H.

For boligområdene E, G, H gjelder foruten generelle bestemmelser i § 2 og § 3 d og f.

§ 6

Områdene E, G, H skal bebygges med frittstående bebyggelse.

§ 7

Bestemmelser for industriområdene.

a) Innenfor industriområdene kan arealene oppdeles etter de enkelte bedrifters behov.
Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

b) I områdene skal oppføres bygninger for lettere industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

Bygningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

c) Gesimshøyden skal ikke overstige 9,0 m målt fra planert terreng.

d) Området mellom den på planen viste byggegrense og veg skal parkmessig behandles og vedlikeholdes av tomteeieren.

e) Kravene til frisisiktsone i vegkryss § 2 f gjelder også for industriområdene.

§ 8

Bestemmelser for forretninger.

a) I området kan oppføres bygninger for forretninger, og mindre håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

b) Bygningene kan oppføres i inntil 2 etg. og med gesimshøyde ikke over 7.0 m målt fra sokkel (topp grunnmur).

c) Bygningene skal ha saltak, takvinkel og møneretning avgjøres av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

d) § 2 d gjelder også for forretninger.

§ 9

Områdene F, forretning/bolig.

I områdene F kan eiendommene disponeres for forretning/bolig, enten i kombinasjon eller separat forretning/bolig.

Reguleringsbestemmelsene § 8 b, c og 2 d gjelder også for områdene F.

§ 10

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Kongsberg.

Kongsberg reguleringsvesen, 4.9.89



Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.
 For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

	5. FAREOMRÅDER		OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	RAS / FLOM		OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	HÖYSPENTLINJE		EKSISTERENDE BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN
	6. SPESIALOMRÅDER		AVKJ.
	BEVARING		N
	TRAFO		
	FRISIKSONE		
			MÅLESTOKK : 1:1000

Reguleringsplan for: **KONGSBERG KOMMUNE**

Tegning nr.

BYPLAN 1
BANEVEIEN - OLAVSGATE

H-1-42

Revisjoner		Sign.
4.4.89		
4.9.89		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN - OG BYGNINGSLOVEN :	dato	
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK :		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET :		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING) :		
PLANLEGGER	Kartblad	Saksbeh.
KONGSBERG REGULERINGSVESEN		

UNIVERSITETET I OSLO

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

Kongsberg kommune,
Teknisk etat,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

OSLO, 3. oktober 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 1159/89 SN/AE

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 3091/89 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET BANEVEIEN -
OLAVSGATE, BYPLAN 1, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 26. september 1989.

Universitetets Oldsaksamling har ingen merknader til
planforslaget.

Vi viser forøvrig til vår uttalelse av 11. august
1989.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
Per Oscar Nybruget
forsker