

Sak
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED TISLEGÅRDSVEIEN,
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN,
BYPLAN 107,
KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	03.03.1989	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	25.05.89	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	Ingen forninner
3	29.05.89	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
4	08.06.89	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune	
5	18.10.89	Møteutskrift	



KONGSBERG KOMMUNE

Postboks 113
3601 Kongsberg
Tlf. (03) 73 38 50

OLDSAKSAAK 1989
J.nr. 000753 00.02.89
SAKSB. PON

Vår dato
03.03.1989

Vår ref.
259/89/PAG/AE
504

Deres dato

Deres ref.

Til hjemmehavere/berørte grunneiere,
fagutvalg/råd.

**REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED TISLEGÅRDSVEIEN. BYPLAN 107.
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN.**

Bygningsrådet i Kongsberg behandlet i møte den 6.2.89, sak 37/89, forslag til endringer av byplan 107, stadfestet den 9.12.77.

I det en viser til bygningsrådets behandling vedr. omregulering av nevnte reguleringsplan, oversendes revidert planforslag med tilhørende reguleringsbestemmelser samt utskrift fra bygningsrådets behandling for høring/uttalelse.

Da endringene er av en slik karakter at de betraktes som vesentlige endringer i henhold til plan- og bygningslovens § 28-1, skal saken behandles i bygningsrådet igjen etter høringsrunden, jfr. lovens § 27-1 og 27-2.

Reguleringsjefen ber om evt. uttalelse/merknad sendes snarest og senest innen 10.4.89 grunnet videre behandling.

Dersom det er problem med å overholde nevnte frist, ber en om å bli underrettet snarest.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Throndsen


Per-Arne Gjerde

Vedlegg: Saksfremstilling/vedtak i bygn.r.
Reg.bestemmelser.
Plankart.

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

06.02.89

R.j.nr. 99/89

Ark.nr. 504

PAG/AE

Saksbehandler: Per-Arne Gjerde

SAK 37/89

**REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED TISLEGÅRDSVEIEN. BYPLAN 107.
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN.**

Nevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser ble stadfestet den 9.12.77.

Når reguleringsplanen nå tas opp til revisjon skyldes det primært behovet for å sikre tilfredstillende og forsvarlig kjøreadkomst til den nye skolen som er under bygging i Tislegård, i området mellom Gamle Gomsrudveien og Gomsrudveien.

Bygningsrådet har tidligere vedtatt at nevnte reguleringsplan skal omarbeides bl.a. grunnet forholdene med ny adkomst til nevnte skole da vegmyndighetene, Vegsjefen i Buskerud, har nektet å gi direkte avkjøringstillatelse fra fylkesveien Gomsrudveien, den nye veien på østsiden av skoletomta i Tislegård.

Det er foretatt forhåndsvarsling om omregulering i henhold til plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 1 foruten at reguleringsjefen og byingeniørens planavdeling har hatt drøftelsesmøte om planforandringer med berørte grunneiere.

I forhold til stadfestet reguleringsplan foreslås følgende endringer;

- Eksisterende vei mellom Gamle Gomsrudveien og Tislegårdsveien utgår og omreguleres til byggeområde, tilleggsareal, for boliger.
- Ny adkomstvei mellom nevnte veier plasseres syd for gårdstunet på g.nr. 8523 b.nr. 1, hjemmelshaver Terje Simenstad. Det anlegges parkeringsplass ved Tislegårdsvien ny vei for brukere av skoleanlegget og etablerte industrivirksomheter på eiendommen g.nr. 8524, b.nr. 2.

- Planlagt gangvei og delvis kjørevei i fegate mellom eiendommene g.nr. 8530, b.nr. 21, 8528, b.nr. 1 og g.nr. 8536, b.nr. 2 på vestsiden av fegata og g.nr. 8527, b.nr. 1 på østsiden av fegata utvides og forskyves noe i trasee slik at den også blir adkomstvei til den nye skolen.
- Videre endres planlagt boligvei mellom eiendommene g.nr. 8536, b.nr. 2, g.nr. 8536, b.nr. 3 og g.nr. 8540 nr. 21, 8529 b.nr. 4 slik at eiendommene syd og vest for sandlekeplassen får adkomst mot syd til Tislegårdsveien, mens eiendommen g.nr. 8536, b.nr. 3 fortsatt skal ha adkomst fra nord via Landstadsgt.
- For å sikre gang-sykkelvei forbindelsen fra Gamlegrendåsen og til sentrum er det lagt opp til gangveisforbindelse fra snuplass ved omtalt boligvei og fram til Gamle Gomsrudveien over en del av skogskolens eiendom.
- Siden Gamle Gomsrudveien har skiftet trafikkmessig karakter grunnet den nye Gomsrudveien som nå er klassifisert som fykesvei og derav har vesentlig større trafikk, foreslås at byggegrunnen langs Gamle Gomsrudveien endres. Hensikten er bl.a. at eksisterende bebyggelse derav også bygninger som er registrert i forbindelse med den såkalte bevaringsplanen, skal kunne opprettholdes og inngå i reguleringsplanen.
- Bygninger som er registrert i forbindelse med bevaringsplanen gjelder eiendommene g.nr. 8493, b.nr. 1, g.nr. 8533, b.nr. 1 og gårdstunet på g.nr. 8523, b.nr. 1, foreslås regulert til spesialområder, jfr. plan- og bygningslovens § 25 nr. 6. Nevnte eiendommer og reguleringsformål gir hjemmel for å regulere bl.a. bygninger og anlegg på grunn av antikvariske og kulturelle verdier som bør/skal bevares. Alle planlagte tomteparseller og eiendommer forøvrig er i henhold til revidert planforslag sikret adkomst fra offentlig vei.
- Av grunner som nevnt foran foreslås også endringer av gjeldende reguleringsbestemmelser. Reguleringsendringene er av en slik karakter at de må betegnes som vesentlige reguleringsendringer, jfr. plan- og bygningslovens § 28-1.

På bakgrunn av foranstående fremmer reguleringsjefen slikt

FORSLAG TIL VEDTAK:

Byplan 107, området Tislegårdsveien, stadfestet 9.12.77 med tilhørende reguleringsbestemmelsewr endres og foreliggende forslag til endringer godkjennes, jfr. plan- og bygningslovens § 28-1, nr. 1.

Revidert plan behandles videre i henhold til § 27-1 og 27-2 i samme lov.

Roar Throndsen

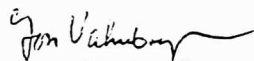
Per-Arne Gjerde

BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING:

Bygningsjefens forslag vedtatt

Det bekreftes at vedtaket er ført i samsvar med vedtaket fattet i møtet.

Bygningssjefen i Kongsberg


Jon Vatnebryn
etter fullmakt

**KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET**

R.j.nr. 101/89

Ark.nr. 504

PAG/AE

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN OVER
OMRÅDET VED TISLEGÅRDSVEIEN, BYPLAN 107.**

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart sist rettet 18.1.89.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE.

- a) Området skal bebygges med frittliggende eneboliger og tilhørende boder og garasjer m.v.
- b) Bebyggelsen skal ikke være mere enn 2 etasjer over sokkel. Gesimshøyde over sokkel skal ikke være over 3,5 m.
- c) Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40 grader.
- d) Samtlige boliger skal ha adkomst som vist på reg.planen.
- e) Frittliggende garasje, boder m.v. med innkjøring parallelt med veg kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense mot veg.
Garasje med innkjøring vinkelrett på veg, må legges i eller innenfor byggegrensen.
- f) Bebygget grunnflate inkludert garasje, boder og uthus må ikke overstige 25% av regulert tomt.

- g) Ved byggesøknaden skal bygningenes beliggenhet i forhold til eksisterende terreng og adkomstveg framgå av fasadetegninger, snitt og situasjonsplan. Det skal også framgå hvordan oppfylt terreng er tenkt arrondert. Garasje skal anmeldes sammen med bolig.
- h) Bygningers plassering, møneretning og takvinkel fastlegges av bygningsrådet under hensyntagen til omliggende bebyggelse. Det skal være minst 2 bilplasser pr. leilighet/boenhet.

§ 3

Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

Frisiktsområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, byggverk, gjenstander m.v. som rekker mer enn 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå.

§ 4

Område for bevaringsverdige bebyggelse.

Bebyggelsen som søkes bevart p.g.a. historiske, antikvariske, kulturelle og miljømessige verdier tillates ikke revet.

Bygningenes verneverdi er angitt i bevaringsplanen.

Bygningene kan utvendig istandsettes, underbygges, tilbygges og påbygges, men det forutsettes at husets målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming, panel, materialbruk og farge i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres til som opprinnelig.

Bygninger som er ødelagt av brann, råte eller andre årsaker, kan erstattes med nybygg, undergitt de overnevnte krav.

Bygninger med lav egenverdi kan erstattes av nybygg dersom miljøverdien opprettholdes.

Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres bygningsmessig.

Før bygningsrådet gir tilatelse til eksteriørforandring av bebyggelsen skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk sakkyndig.

§ 5

Område for off. bebyggelse.

Bygninger for off. formål kan oppføres i 2 etasjer over sokkel. Bebygget grunnflate, inkl. evt. garasjer o.l. skal ikke overstige 20% av regulert areal.

Takformen skal være saltak med takvinkel mellom 25 - 40 grader.

§ 6

Vegetasjon, terreng, steingjerder.

Eksisterende steingjerder og trær skal så langt som råd, bevares. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 7

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 8

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor plan- og bygningsloven og bygningsvedtekt i Kongsberg.

Kongsberg reguleringsvesen, 26.01.89

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

KOPI

Kongsberg kommune,
Teknisk etat,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG

OSLO, 25. mai 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 259/89/PAG/AE

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 763/89 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET VED TISLEGÅRDSVEIEN,
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN,
BYPLAN 107, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 3. mars 1989.

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

Skulle det imidlertid oppdages fornminner ved tiltak i marken
i planområdet, 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



KONGSBERG KOMMUNE
Postboks 113
3601 Kongsberg
Tlf. (03) 73 38 50

3

TEKNISK SEKTOR
Planavdelingen

Vår dato 29.05.1989
Vår ref. 584/89 PAG/AE
A.nr. 504
Deres dato
Deres ref.

Til statlige- og fylkeskommunale organer.

OLDSAKSAMLINGEN	
Jr.no 001694	02 JUNI 89
Saks. Pon	ARK.Nr.

KONGSBERG KOMMUNE.

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED TISLEGÅRDSVEIEN. BYPLAN 107.
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN.

Nevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt av Kongsberg bygningsråd den 22.5.89, sak 158/89 og skal utlegges for offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Reguleringsforslaget blir utlagt for offentlig ettersyn i tidsrommet 2.6. - 3.7.89 på planavdelingens kontor, Kirkegata 4.

Planen sendes Dem til høring i forbindelse med egengodkjenning, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Plansjefen ber om Deres uttalelse snarest og senest innen 3.7.89. Grunnet videre behandling av saken ber vi om at nevnte tidsfrist overholdes.

Dersom De har problem med nevnte frist ber vi om en snarlig underretning.

Utskrift av bygningsrådets møtebok, plankart og tilhørende bestemmelser følger vedlagt.

Eventuelle henvendelser i saken kan rettes til plansjefen eller undertegnede saksbehandler.

Kongsberg kommune
Teknisk Etat
Planavdelingen

Roaustrom

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

22.05.89

R.J.nr. 549/89

Ark.nr. 504

PAG/AE

Saksbehandler: Per-Arne Gjerde

SAK 158/89

1. GANGS BEHANDLING.

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED TISLEGÅRDSVEIEN. BYPLAN 107.
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN.

Det vises til bygningsrådets behandling av denne saken tidligere, 6.2.89, sak 37/89.

I henhold til bygningsrådets vedtak har reguleringsplanen, med tilhørende bestemmelser og beskrivelse blitt sendt til grunneier/hjemmelshavere i området, kommunale fagutvalg og råd samt offentlige fagorganer.

Plansjefen har mottatt uttalelse fra følgende fagutvalgråd, etater:

1. Fylkesmannen i Buskerud v/miljøvern avdelingen.
2. Buskerud Fylkeskommune v/plan- og næringskontoret.
3. Kongsberg Politimesterembete.
4. Fylkeskonservatoren.
5. NSB Bilruter, Lågendalsrutene.
6. Televerket.
7. Kongsberg komm. El.verk.
8. Landbruksnemnda i Kongsberg.
9. Fylkeslandbrukskontoret.
10. Helseavdelingen i Kongsberg kommune.
11. Bygningssjefen.
12. Sosialavdelingen i Kongsberg kommune.
13. Teknisk direktør.
14. Flåtaløkka Ungdomsskole/skolesjefen.

Følgende av ovenfornevnte etater/fagutvalg, råd har skriftlig meddelt at de ikke har merknader vedrørende tilsendt planmateriale:

3. Kongsberg Politimesterembete.
9. Fylkeslandbrukskontoret.
10. Helseavdelingen.
12. Sosialavdelingen.
14. Flåtaløkka Ungdomsskole/skolesjefen.

Følgende merknader er forøvrig mottatt hvor plansjefens kommentar følger i saksfremstillingen.

1. Fylkesmannen v/miljøvern avdelingen bemerker at planområdet bør utvides til også å omfatte områdene ned til Lågen med tanke på å sikre friluftsinnteressene i området.
Fylkesmannen har forøvrig ingen merknad til den foreslåtte reguleringsendring.

Plansjefens kommentar:

Opprinnelig stadfestet reguleringsplan er ikke utvidet i areal av flere grunner. Selv om arealet mellom Gamle Gomsrudveien og Lågen burde vært regulert finner en det ikke hensiktsmessig i denne omgang grunnet tidspresset for videre behandling av foreliggende reguleringsplan. Plansjefen vil senere vurdere regulering av området ned mot Lågen.

2. Fylkeskommunen v/plan- og næringskontoret peker på at det synes å være få lekeplasser i området.
Forøvrig har en ingen merknad til reguleringsplanen.

Plansjefens kommentar:

Grunnet en samlet vurdering av innkomne merknader til reguleringsplanen blir lekeplass, fellesområde, å anlegge like sydvest for opprinnelig planlagt lekeplass. Videre vil en på noe sikt kunne nytte utendørsareal syd for skolen som er under oppføring i Tislegård. Fellesområde, lekeplass, må betraktes mere som en kvartalslekeplass.

4. Fylkeskonservatoren,
det gis uttrykk for tilfredshet med at registreringer i bevaringsplanen som gjelder planområdet er tatt hensyn til selv om eiendommene Gml. Gomsrudveien 6 og 8 faller utenfor planbegrensningen.
Reguleringsbestemmelsene § 4 som omhandler bevaringsverdig bebyggelse bør ha med en passus om at tilgrensede bebyggelse i fremtiden må ta hensyn til eksisterende bebyggelse av bl.a. estetiske årsaker.

Plansjefens kommentar:

Det er vanskelig å foreta en utvidelse av planområdet i denne omgang grunnet videre behandling av foreliggende reguleringsplan.

En gir ellers sin tilslutning til Fylkeskonservatorens forslag, bl.a. med tilføyelse i reguleringsbest.

5. NSB Bilruter, Lågendalsrutene.

De har ingen merknad til planen hvor det forutsettes anlegg av 2 busslommer med plass for 2 busser i hver lomme.

Plansjefens kommentar:

Planlagte busslommer blir forskyvet noe lengre sydover langs Gamle Gomsrudveien, men med samme utførelse, grunnet forskyvning av ny adkomstvei mellom Gml. Gomsrudveien og Tislegårdsveien.

6. Televerket.

Drammen teleområde har planlagt kabelprosjekt i området som omfattes av reguleringsplanen.

Teleområdet ønsker å samarbeide med Kongsberg kommune slik at veiopparbeidelse og kabelgrøfter kan kombineres innen området.

Plansjefens kommentar:

Kart med planlagt kabeltrasee er oversendt til byggelederavdelingen for Tislegårdskolen for videre oppflg. overfor Televerket.

7. Kongsberg komm. El.verk.

Det fremkommer ingen merknad vedrørende omregulering av planen, men det gjøres oppmerksom på at det kan bli aktuelt å flytte stolper samt nedlegging av kabel i forbindelse med nye veier.

Plansjefens kommentar:

De praktiske forhold tas til etterretning.

8. Landbruksnemnda/jordbrukssjefens uttalelse.

Planen har liten betydning for landbruksinteresse bortsett fra g.nr. 8523, b.nr. 1 som er et mindre gårdsbruk på ca. 8 da dyrket mark. Jordbrukssjefen mener at gårdsbruket vil være å ta stor verdi som en grønn lunge for omgivelsene.

Plansjefens kommentar:

Stadfestet reguleringsplan viser nevnte gårdsbruk regulert til boligformål og offentlig område. Revidert reguleringsplan legger opp til å bevare selve gårdstunsbebyggelsen.

11. Bygningssjefen.

Også bygningssjefen nevner at planområdet burde utvides vestover, nedover, mot Lågen.

Videre bemerkes forhold med planlagt parkeringsplass ved Tislegårdsveien som må vises med annet symbol dersom den skal reserveres som parkeringsplass for industrivirksomhet.

Adkomst fra offentlige veier bør vises på plankartet.

Tilslutt nevnes forslag til endringer av reguleringsbestemmelsene.

Plansjefens kommentar:

Som nevnt tidligere i saksfremstillingen forstår en nødvendigheten av å regulere arealet mellom Gamle Gomsrudveien og Lågen, men at det bør skje ved utarbeidelse av egen plan.

Øvrige merknader innarbeides i reguleringsplanen med bestemmelser som fremmes for behandling.

Teknisk direktør.

Det påpekes at det haster med omreguleringen av planområdet og videre saksbehandling da Tislegård Ungdomsskole skal tas i bruk førstkommande høst.

Videre nevnes en del reguleringstekniske forhold som plansjef/saksbehandler har drøftet med tekn. direktør senere. Forhold som stort sett er innarbeidet i foreliggende reguleringsplan som nå er til behandling.

Plansjefens kommentar:

I forbindelse med omreguleringen av planen har det vært samarbeide mellom plansjef og tekn. direktør, Den faste byggekomite slik at fremlagt planforslag i store trekk tar hensyn til forhold som Den faste byggekomite har meninger om.

Videre er det mottatt uttalelser/merknader fra følgende grunneiere/hjemmelshavere hvor det gjøres kort rede for saken samt plansjefens kommentar.

1. Statens Skogskole, Kongsberg.

Kommunens forslag til løsning av gang-/sykkelvei over skolens tomteområde godtas, jfr. skriv fra Landbruksdepartementet.

En regner med at kommunen tar kontakt for oppsetting av gjerde etc. Kontraktsforslag må utarbeides av kommunen.

Plansjefens kommentar:

De reguleringsmessige forhold aksepteres altså. Den faste byggekomite må ta kontakt med Skogskolen vedr. utførelse av praktiske gjøremål.

2. Randi og Audun Hunskår, eier av g.nr. 8536, b.nr. 4.

De krever at eiendommen, hvor det bl.a. står en hytte av eldre dato som benyttes som feriested skal innløses i sin helhet av kommunen. Planlagte boligtomter på eiendommen har ingen interesse for dem.

Plansjefens kommentar:

Planlagt lokal boligvei legges om slik at veien blir liggende på nordsiden av hytta. Et område rundt eksisterende hytte reguleres til lekeplass, fellesområde foruten at eiendommen forøvrig reguleres til boligformål.

3. Tislegårdsveien Borettslag, Tislegårdveien 14 og 16.

Det vises til avtale mellom borettslaget og kommunen vedrørende avståelse til grunn til veiformål.

Gangvei/fegate på nordsiden av borettslagets eiendom foreslås reguleres til boligformål og at arealet tilfaller Yngvar Dokkens eiendom.

Plansjefens kommentar.

Nevnte fegate blir omregulert til boligformål og arealet kan med fordel bli tilleggsareal til tilstøtende boligeiendommer.

4. A.S. Østbye Mek.verkste, Tislegårdsveien 17.

Omreguleringen som foreslått vil bety øket trafikk i beboelsesområdet langs Gamle Gomsrudveien.

Vesentlig trafikkøkning i forhold til dagens situasjon.

Adkomst til Tislegård skole bør skje fra Gomsrudveien (fylkesveien).

Dersom foreslått adkomstprinsipp til Tislegård skole opprettholdes over Terje Simenstads eiendom g.nr. 8523, b.nr. 1, bør veien trekkes noe sydover samt at Tislegårdsveien rettes ut og forskyves noen m bort fra Tislegårdsveien 17 av flere begrunnede årsaker.

Plansjefens kommentar:

Det er veimyndigheten, i dette tilfelle Vegsjefen i Buskerud som ikke kan akseptere avkjøring direkte fra Gomsrudveien til den nye skolen.

Adkomstvei syd for Simenstads gårdstun blir forskyvet ytterligere 12-15 m mot syd foruten at Tislegårdsveien og trekkes noe mot vest ved Tislegårdsveien 17.
En forsøker å gi mulighet for parkeringsplass ved Tislegårdsveien for industrivirksomheten.

5. Kaare Haugen, Gml. Gomsrudveien 37.

Det gis uttrykk for betenkeligheter med trafikkøkningen som vil skje på Gamle Gomsrudveien grunnet endring av reguleringsplanen og adkomst til skolen.

Planlagt oppdeling av Haugens hage i 3 deler for utskillelse av 2 nye boligtomter mottas ikke med stor glede. Haugen ønsker tilleggsareal på nordsiden av garasje/uthus grunnet trang og vanskelig kjøreadkomst til sin eiendom.

Forslaget har Haugen drøftet med naboen, Terje Simenstad.

Plansjefens kommentar.

Reguleringsplanen legger ikke direkte om til endret trafikk mønster selv om det vil bli en del trafikk i forbindelse med den nye skolen.

Det fremlagte forslag er løsning som både Haugen og Simenstad kan akseptere grunnet drøftelser som plansjefen har hatt med partene.

6. Yngvar Dokken, Ase Løver, Arne Halvorsen, Svein Kristoffersen, Leidulf Bue; alle naboer til fegate med Gamle Gomsrudveien.

Det fremmes forslag om at fegata som i dag ikke har igjen noen steingjerder og kun er en kjørbær vei omreguleres til boligformål og nyttes som tilleggsareal til boligeiendommene til Y. Dokken og A. Halvorsen.

Videre fremkommer ønsker om grensejusteringer som naboene er enige i.

Plansjefens kommentar:

Merknadene tas til følge og fegate/kjørbær vei omreguleres som ønsket fra naboene.

7. Finn Bjørtuft, Gamle Gomsrudveien 11.

Det protesteres på trafikkøkningen som vil bli i området i forbindelse med realisering av reguleringsplanen og skoleutbyggingen foruten at det klages da en del detaljerte forhold som vil bli til ulempe for eksisterende boligområde, bl.a. realisering av gang-/sykkelvei forbindelse Gamlegrendåsveien - Gamle Gomsrudveien.

Plansjefens kommentar:

En forstår Bjørtufts synspunkter, men når det skal skje reguleringmessige endringer i eksisterende boligområde er det vanskelig å få til gode løsninger som ikke vil bety ulemper for eksisterende bebyggelse. Reguleringsplanen legger opp til å skape mest mulige gode forhold.

8. Arne Halvorsen, eier av Tislegårdsveien 12.

Det vises til tidligere samtaler med kommunen vedr. avståelse av grunn til veiformål, samt makeskifte av areal.

Halvorsen kan akseptere reguleringsplanen.

Plansjefens kommentar:

Det skal nevnes at det foreslås grensejustering mellom eiendommene til Y. Dokken og Halvorsen. Planendringen betyr at eksisterende bygning inngår i reguleringsplanen noe den ikke gjorde i opprinnelig stadfestet plan.

9. Høyesterettsadvokat Torstein Vale.

Det fremmes merknader på vegne av Terje Simenstad, eier av g.nr. 8523, b.nr. 1 hvor det i hovedtrekk pekes på følgende uheldige forhold.

- Opprinnelig stadfestet plan bør opprettholdes vedr. forlengelse av Landstadgate.
- Tislegårdsveien nordf. Simenstads eiendom utvides og nyttes som adkomstvei til skolen.

Dersom nevnte forhold ikke kan aksepteres må ny planlagt vei mellom Gml. Gomsrudveien og Tislegårdsveien forskyves lenger syd samt at Tislegårdsveien rettes ut i kurvaturen og trekkes vestover på østre del av Simenstads eiendom.

Regulering til barnepark sløyfes og reguleres i steden til boligformål.

Plansjefens kommentar:

Planlagt vei syd for Simenstads gårdstun trekkes sydover slik at det kan bli boligtomter mellom gårdstunet og veien. Tislegårdsveien forskyves ca. 3-5 m mot nord grunnet siktforhold i veikryss.

Prinsippet med regulering til off. område/barnepark opprettholdes.

Parkeringsplass ved Tislegårdsveien endres i plassering og utforming.

Plansjefens sluttkommentar:

Regulering i etablerte boligområder er ofte meget vanskelige spesielt når det er tidspress og reguleringsplanen skal realiseres i løpet av kort tid. Det er forsøkt å få til løsninger som kan aksepteres av beboerne i området.

Det må likevel vurderes tiltak slik at det ikke blir gjennomkjøringstrafikk i Gamle Gomsrudveien, forhold som bl.a. kan reguleres ved skiltningstiltak.

På bakgrunn av ovenforstående saksfremstilling fremmer plansjefen slikt

FORSLAG TIL VEDTAK:

Fremlagt reguleringsforslag, endret plan, sist rettet 10.5.89 med tilhørende reguleringsbestemmelser godkjennes og utlegges til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Odd Bamle
plansjef

Per-Arne Gjerde

BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING:

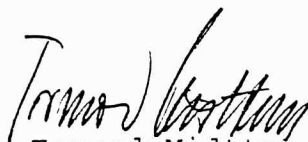
Helga Huslende Sandengen fremmet følgende forslag:

"Stadfestet byplan 77 opprettholdes med videreføring av Landstadsgate til skolen."

Forslaget falt med 3 mot 2 stemmer.

Bygningssjefens forslag vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Det bekreftes at vedtaket er ført i samsvar med vedtaket fattet i møtet.


Tormod Midttun
byggesaksjef

KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET

R.j.nr. 101/89

Ark.nr. 504

PAG/AE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN OVER
OMRÅDET VED TISLEGÅRDSVEIEN, BYPLAN 107.

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart sist rettet 18.1.89.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE.

- a) Området skal bebygges med frittliggende eneboliger og tilhørende boder og garasjer m.v.
- b) Gesimshøyde over sokkel skal ikke være over 3,5 m.
- c) Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40 grader.
- d) Samtlige boliger skal ha adkomst som vist på reg.planen.
- e) Frittliggende garasje, boder m.v., uthus inntil 50 m² med innkjøring parallelt med veg kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense mot veg og nabogrense.
Garasje med innkjøring vinkelrett på veg, må legges i eller innenfor byggegrensen.
- f) Tillatt bebygd areal for boliger inkludert garasje, boder og uthus må ikke overstige 25% av regulert tomt.
- g) Ved byggesøknaden skal bygningenes beliggenhet i forhold til eksisterende terreng og adkomstveg framgå av fasadetegninger, snitt og situasjonsplan. Det skal også framgå hvordan oppfylt terreng er tenkt arrondert.
Garasje skal anmeldes sammen med bolig.

h) Bygningers plassering, møneretning og takvinkel fastlegges av bygningsrådet under hensyntagen til omliggende bebyggelse.

Det skal være minst 2 bilplasser pr. leilighet/boenhet.

§ 3

Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

Frisiktsområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, byggverk, gjenstander m.v. som rekker mer enn 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå.

§ 4

Område for bevaringsverdige bebyggelse.

Bebyggelsen som søkes bevart p.g.a. historiske, antikvariske, kulturelle og miljømessige verdier tillates ikke revet.

Bygningenes verneverdi er angitt i bevaringsplanen.

Bygningene kan utvendig istandsettes, underbygges, tilbygges og påbygges, men det forutsettes at husets målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming, panel, materialbruk og farge i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres til som opprinnelig.

Bygninger som er ødelagt av brann, råte eller andre årsaker, kan erstattes med nybygg, undergitt de overnevnte krav.

Bygninger med lav egenverdi kan erstattes av nybygg dersom miljøverdien opprettholdes. Fremtidig ny bebyggelse mot verneverdig bebyggelse må tilpasses eksisterende bygningsmasser i dimensjon, masse og form.

Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres bygningsmessig.

Før bygningsrådet gir tilatelse til eksteriørforandring av bebyggelsen skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk sakkyndig.

§ 5

Område for off. bebyggelse.

Bygninger for off. formål kan oppføres i 2 etasjer over sokkel. Bebygd areal inkl. evt. garasje o.l. skal ikke overstige 20% av regulert areal.

Takformen skal være saltak med takvinkel mellom 25 - 40 grader.

§ 6

Vegetasjon, terreng, steingjerder.

Eksisterende steingjerder og trær skal så langt som råd, bevares. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

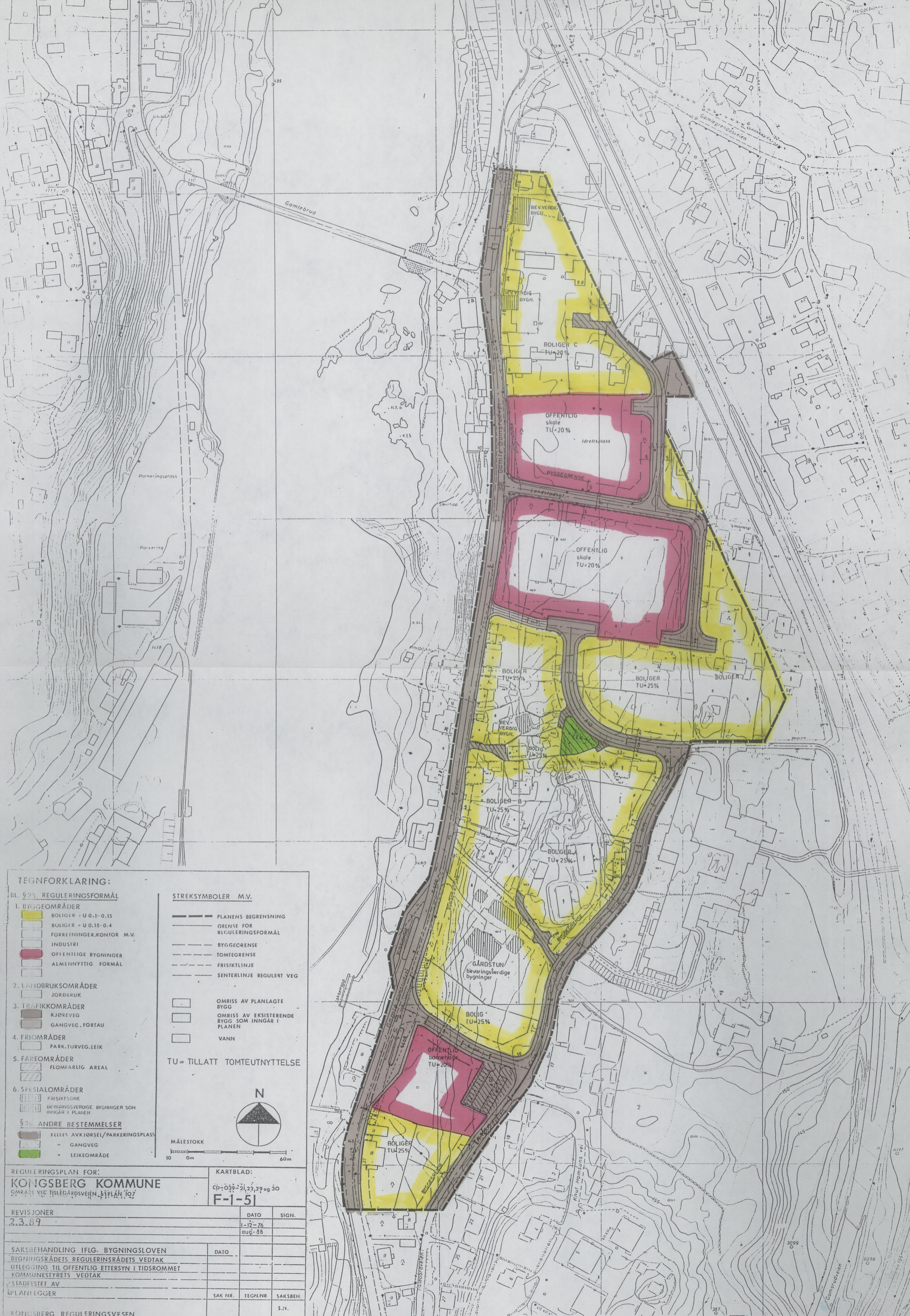
§ 7

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 8

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor plan- og bygningsloven og bygningsvedtekt i Kongsberg.

Kongsberg reguleringsvesen, 26.01.89



TEGNFORKLARING:

BL. 525, REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER - U.O.1-0.15
- BOLIGER - U.O.15-0.4
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNITTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEIK

5. FAREOMRÅDER

- FLOMFARLIG AREAL

6. SPESIALOMRÅDER

- FRISIKTSONE
- BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN

526 ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPLASS
- GANGVEG
- LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

TU = TILLATT TOMTEUTNYTTELSE

MÅLESTOKK
10 0m 60m

REGULERINGSPLAN FOR:		KARTBLAD:	
KONGSBERG KOMMUNE		CD-039-21,22,29 og 30	
OMRÅDE VED TISLÉGÅRDSVEIEN, BL. PLAN 107		F-1-51	
REVISJONER	DATE	SIGN.	
2.3.89	1-12-76		
	aug-88		
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	DATE		
BYGNINGSRÅDETS REGULERINGSRÅDETS VEDTAK			
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV			
PLANLEGER	SAK NR.	TEGN NR.	SAKSBEH.
			S.N.
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

Kongsberg kommune,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

KOPI

OSLO, 8. juni 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

584/89 PAG/AE A.nr. 504

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

1694/89 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED TISLEGÅRDS-
VEIEN, BYPLAN 107, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 29. mai 1989.

Universitetets Oldsaksamlingen har ikke kjennskap til
fornminner i planområdet. Vi har derfor ingen merknader
til planforslaget.

Skulle det oppdages fornminner ved tiltak i marken i
planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning det
kan berøre fornminnene eller deres sikringssoner på fem
meter. Melding skal straks sendes Universitetets Oldsak-
samling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget
forsker



Særutskrift

av møtebok for Kongsberg ~~Kommune~~/bystyres møte den18.....oktober.....1989...

Av53..... representanter var53..... tilstede (medregnet innkalle varamenn).

Rådmannen deltok i sakens behandling:

Det ble behandlet:

3745 22
pon

SAK NR. 61/89

**REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET VED TISLEGÅRDSVEIEN. BYPLAN 107.
OMREGULERING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN.**

Formannskapetets innstilling til
vedtak:

Fremlagt endret reguleringsforslag, sist datert 21.8.89 og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 26.1.89 godkjennes og fremmes for bystyret for egengodkjenning, jfr, plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bystyrets behandling:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.