

Sak FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NY BEVERGRENDEVEI M.V., BYPLAN 128,
KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	20.07.87	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	
2	30.09.87	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	Ingen fornminner.
3	18.08.88	Referat fra bystyremøtet.	



J.nr.
Ark.nr.

Vår ref. SN/tge

3601 KONGSBERG, 20. juli 1987
Postboks 113

Til styre, råd og utvalg m.v

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001994	27 JUL 87
SAKSB. POY	ARK.Nr.

VEDR. NY BEVERGRENDEVEI m.V. BYPLAN 128.

Kongsberg bygningsråd har i møte 18/5-87 vedtatt at planen for ny Bevergrendvei m.v. byplan 128 fremmes. Deler av denne planen er ikke av nyere dato da det i 1980 ble tegnet et detaljert reguleringsforslag for den nye Bevergrendveien, men planen som nå legges fram omfatter også området på vestsiden av jernbanen til Lågen etter ønske fra bygningsrådet. Plan for ny Bevergrendvei fra Dr.veien til Pikerfoss (ny Rv. 88) har tidligere vært fremmet som hovedplan og det er fattet et prinsippvedtak av Kongsberg bystyre i 1980 at veien skal legges på østsiden av jernbanen og parallelt med denne fra Withsgt til Pikerfoss. Den reguleringsplanen som her legges fram er i tråd med dette vedtaket hva den nye Bevergrendveien angår.

Litt om arealbruken i planen

Boligbebyggelsen mellom jernbanen og Dyrmyrgt. er tenkt opprettholdt som et mindre boområde. Det er imidlertid fare for at disse eiendommene kan bli kjøpt opp og tatt i bruk for et annet formål f.eks. forretning, kontor eller lettere industri.

Store deler av Hellebæk Sag er regulert for forretning/kontor/industri, hvilket grunneieren også ønsker. En del av denne eiendommen vil gå til erstatningstomt for NSB. NSB mister et sidespor nord for Withsgt. når den nye Bevergrendveien bygges og de mister en del grunn i forbindelse med byggingen av ny Banevei. NSB har stillet som krav at de arealene de mister ved veifremføringer må erstattes med nye arealer. Frilastingen på jernbanen som idag foregår ved godsterminalen ønsker NSB å flytte til nevnte område ved Hellebæk Sag.

Boligbebyggelsen mellom jernbanen og nåværende Bevergrendsv, altså nord for Hellebæk Sag er tenkt opprettholdt som boligområde, men det er også avsatt ca. 2,5 dekar tomt for barnehage. Denne tomten tilhører Hellebæk Sag v/P.K. Eiendom A/S. Den midlertidige barnehagen som er satt opp av brakker nord for Withsgt. må flyttes når NSB skal bygge nye sidespor.

Elvestrekningen mellom Bevergrendvei og Lågen er regulert til friområde. Det er her vist en tursti med adkomster til Lågen. Eiendommen Dyrmyrgt. 47 er regulert for forretning/kontor/industri, hvilket skulle svare til grunneierens ønske (PK Eiendom A/S). Gangveien forbi industitunet er ført videre langs Lågen slik grunneieren ønsker. Denne "strandpromenaden" står i forbindelse med gangveien under jernbanen ved Hellebæk Sag og opp til Vibev. Bydelen, Flåtaløkka, gymnaset og industitunet m.v. får dermed en god gangforbindelse med nye KIH m.v. i Raumyr.

På østsiden av jernbanen er området ved Vibeveien tatt med i planen og regulert for boliger. Her er det også lagt ut noen nye tomter på eiendommen g.nr. 8193, b.nr. 1 tilhørende Sigmund Teigen. Det er også regulert inn noen boligtomter på eiendommen g.nr. 8224, b.nr. 1 tilhørende Stordalens arvinger, men meste-parten av denne eiendommen går med til veiformål og park. Årsaken til at det her er regulert inn en mindre park er to grunner. For det første er ikke denne delen av eiendommen skikket som boligtomter p.g.a. kommende trafikkstøy fra den nye Bevergrendvei og for det andre er det ønskelig at det ser litt ryddig ut langs innfartsveiene til byen.

Litt om veiene

I Dyrmyrgt., fra Withsgt. til Bevergrendsv. er det ikke foretatt annen regulering enn at det er tegnet inn fortau på begge sider av gata. Bevergrendsv. er flyttet noe vestover for å få til en fortausløsning mot bebyggelsen uten å berøre en helrekke gårdeiere.

Gangveien langs Lågen er nevnt foran. Det kunne vært ønskelig å fått til en bedre gangforbindelse til Raumyr ved Vibevn., men det ville i så dall gått sterkt utover grunneierene her. Det er på denne planen og i byplan 131 bare prosjektert et 3,0 m bredt fortau. Den nye Bevergrendv. er lagt langs jernbanen slik det er vedtatt tidligere. Den er regulert etter veiklasse II d. i veinormalene, d.v.s. 6,0 m kjørebane og 0,5 m skulder på hver side, totalplaneringsbredde 7,0 m.

Veien inn til Raumyr er regulert etter veiklasse II e, d.v.s. 5,0 m kjørebane og 0,5 m skulder på begge sider. Boliggatene er regulert etter vanlig standard dvs. 5,0 m planert bredde og 2,0 m på begge sider for grøfter eller fylling og skjæring.

Reguleringsbestemmelsene

Det er ikke noe spesielt nytt i reguleringsbestemmelsene. De er mer eller mindre standardiserte, men det er gjort tilpassinger for området planen dekker.

Deres merknader til planen ønskes snarest og senest innen 1/9-87.


Roar Thronsen
reg.sjef


Selmer Nygård

Vedlegg: Skriv
Kart

**KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET**

J.nr. 1027/87
A.nr. 504
SN/AE

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NY BEVERGRENDS-
VEI FRA WITHSGATE TIL KAMPESTAD M.V. BYPLAN 128.**

§ 1.

Det regulerte område er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Områdene for boligbebyggelse.

- a. Områdene skal bebygges med frittliggende eneboliger og tilhørende boder og garasje m.v.
- b. Bebyggelsen skal ikke være mer enn 1 etg. over grunnmur. Loftsetasje kan innredes i samsvar med byggforskriftene. Gesimshøyde over grunnmur skal ikke være over 3,5 m til underkant gesims målt ved veggflaten.
- c. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 grader og 40 grader. For tilbygg til eksisterende boliger bestemmes takvinkelen av bygningsrådet.
- d. Frittliggende garasje, boder m.v. med innkjøring parallelt med boliggate kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense mot veg.
Garasje med innkjøring vinkelrett på boliggt. må legges i eller innenfor byggegrensen.
Frittliggende garasje, boder m.v. med adkomst til Dyrmyrgt., Bevergrensvn. må legges i eller innenfor byggegrensen.
- e. Bebygget grunnflate, inkl. garasje, boder og uthus, skal ikke overstige 25% av netto tomteareal.

- f. Bruken av eksisterende bygg 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.
- g. 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.
- h. Ved byggemeldingen skal 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 boligen.
- i. Utvendig materialer og farger på byggene skal godkjennes i bygningsrådet.
- j. Mot regulert veg og nabo, kan settes opp mur/gjerde eller hekk som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.
- k. Bygningers plassering og møneretning fastlegges av bygningsrådet under hensyntagen til omliggende bebyggelse.

§ 3.

Område for industri/forretning.

- a. I området skal oppføres bygninger for lettere industri, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.
- b. Bygningen skal fortrinnsvis ha saltak der hvor dette gir den beste arkitektoniske løsning m.h.t. nabobebyggelse m.v.
Takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- c. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen se til at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygningene i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Utvendig farge, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
- d. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etg. pluss loftsetg. og

eller underetg. hvor dette faller naturlig.

- e. Gesimshøyde for to etg. hus skal ikke overstige 8,5 m målt fra topp grunnmur til underkant gesims.
- f. Bebyggelsen kan plasseres i de viste byggegrenser, men bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lengre inn på tomte.
- g. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for den ubebygde del av tomten som viser parkering, grøntområde m.v.

§ 4.

Område for offentlig bebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal ikke være over 2 fulle etajer. Loftsetasje kan innredes i samsvar med byggeforskriftene. Gesimshøyden fastsettes av bygningsrådet.
- b. Bygningen(e) skal ha saltak med takvinkel mellom 27 grader og 40 grader.
- c. Bebygd grunnflate inkl. boder m.v. skal ikke overstige 25% av netto tomteareal.

§ 5.

Friområde, vegetasjon/beplantning.

I friområde og i erosjonsbeltet langs Lågen er det ikke tillatt å fjerne busker og trær uten faglig råd fra parkvesenet. Det er heller ikke tillatt å foreta utfyllinger i Lågen som forandrer strandsonens karakter.

§ 6.

Frisiktsoner.

Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De regulerte 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
høgde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 7.

Avkjøring.

Avkjøring til de enkelte eiendommer skal være som vist på
planen. Byingeniøren kan bestemme en annen avkjøring dersom
avkjøringsforholdet kan forbedres.

§ 8.








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

Kongsberg reguleringsvesen, 14.7.87


TEGNFORKLAR

P.BI. § 25 REGULERING



1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER - U
-  BOLIGER - U
-  FORRETNIN
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL
- 

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK



3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJÖREVEG
-  GANGVEG, FORTAU



4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEIK




5. FAREOMRÅDE


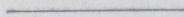








-  FLOMFARLIG AREAL
- 

6. SPESIALOMRÅDE

- 
- 

7. FELLESOMRÅDER

-  FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS
-  " GANGVEG
-  LEIKEOMRÅDE

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKT LINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  PRIVAT AVKJØRSEL / P-PLASS
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN



Målestokk: 1:1000

Reguleringsplan for: **KONGSBERG KOMMUNE**

TEGNING NR.

BYPLAN 128. Ny Bevergrendsv. fra Banev. til Kampestad. (2 plankart)

J-2-28

Revisjoner

DATO

DATO

SIGN.

23.6.87

Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven

Bygningsrådets vedtak

Utlekking til offentlig ettersyn i tidsrommet

Kommunestyrets vedtak, egengodkjenning

Planlegger

KARTBLAD

SAKSBEH.

KONGSBERG REGULERINGSVESEN

CD 040-1-51, 61
CD 039-1-5

S.N

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,
Tekniske etaters kontor,
Postboks 113,
3601 Kongsberg.

KOPI

OSLO, 30. september 1987

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

SN/tg

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

1994/87 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NY BEVERGRENDVE
M.V., BYPLAN 128, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 20. juli 1987.

Arkeologiske registreringer fant sted den 23. september 1987. Det ble ikke funnet fornminner. Universitetets Oldsaksamling har derfor ingen merknader til planforlaget.

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, og 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 46 80

OLUSAL.SAKL. 1988

J.nr. 002780 21

SAKOB. *PoV*

3¹

Til statlige- og fylkeskommunale organer.

R. j.nr. 974/88
Ark.nr. 504

Vår ref. SN/AE

Kongsberg, 18.08.88

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR NY BEVERGRENDSVEI M.V. BYPLAN 128.

Reguleringsplan for ny Bevergrendsv. m.v. byplan 128 er i bystyremøte 29. juni 1988, sak 52/88 egengodkjent, jfr. vedlegg.

Dette til Deres underretning.

Kongsberg reguleringsvesen

Roar Thronsen
Roar Thronsen

Selmer Nygård
Selmer Nygård

Vedlegg: skriv



Særutskrift

av møtebok for Kongsberg formannskaps/bystyres møte den 29. juni 1988

Av 53 representanter var 53 tilstede (medregnet innkalte varamenn).

Rådmannen deltok i sakens behandling:

Det ble behandlet:

Sak nr.: 0052/88

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR NY BEVERGRENDEVEI M.V. BYPLAN 128.

Formannskapetets innstilling til
vedtak:

1. Reguleringsplan for ny Bevergrendvei m.v., byplan 128, vedtas i samsvar med bygningsrådets innstilling i sak 140/88.

2. Det tas kontakt med Buskerud fylkeskommune med sikte på å få fremskyndet byggingen av fylkesvegen Ny Bevergrendvei for å sikre raskest mulig utbygging på Raumyr.

Roy Wetterstad (Frp) tok opp Olaf Ellefsens mindretallsforslag:

- "1. Vedrørende garasje/grøntområde langs Lågen over Dyrmyrgt. 47:
 - a) Eiendomsgrenser beholdes med 1,5 m fra kant gangvei.
 - b) Byggegrense beholdes 4 m fra eiendomsgrense.
2. Gangvei på tvers av Dyrmyrgt. 47 fjernes.
3. FK-Eiendoms forslag til regulering av område langs Lågen, nord for Hellebæk, godkjennes.
4. Området Dyrmyrgt. 32-46 reguleres til forretning/industri og boligformål."

Ved alternativ votering mellom formannskapetets innstilling og Wetterstads forslag ble formannskapetets innstilling vedtatt med 46 mot 7 stemmer for Wetterstads forslag.

J.nr. 1407/88

A.nr. 504

GAA

KONGSBERG FORMANNSKAP

SAKSNUMMER: 0169/88

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR NY BEVERGRENDVEI M.V. BYPLAN 128.

Reguleringsjefen har 27.4.88 oversendt ovennevnte sak til rådmannen med dette følgeskriv:

"Reguleringsplan for ny Bevergrendsv. m.v. byplan 128 ble behandlet i bygningsrådets møte 18.4.88 sak 165/88 og reguleringsforslaget med reguleringsbestemmelser som her legges fram ble enstemmig godkjent jfr. vedlegg.

Da reguleringsplanen var ute til høring i fagutvalget m.v. kom det inn en del merknader også fra enkelte oppsittere. De viktigste merknadene gjengis her.

- Rådmannen nevnte i sitt fremlegg til formannskapet at den nye Bevergrendsv. m.v. burde forlenges til litt nord for Liahengsle og at boligområdet nord for Withsgt. mellom Dyrmyrgt. og jernbanen burde reguleres for industri/forretning.
- Kongsberg El.verk ønsker å plassere en trafostasjon i kanten av parkområde.
- Byingeniøren stiller spørsmål om å øke etasjeantallet for forretning/industribygg.
- Fylkesmannen, miljøvernadv. nevner at det bør foretas støyberegninger på hovedvegnettet og at regulert barnehagetomt er uheldig plassert m.h.t. støy.
- Televerket nevner at de ønsker å legge kabler i vegtraseen.
- Skolesjefen nevner at det burde settes av et større grøntområde langs Lågen, fra jernbanebrua og oppover.
- Friluftsnemnda går inn for planen men ønsker at det avsettes et 5,0 m bredt grøntbelte på innersiden av gangen ved Dyrmyrgt. 47. (tidl. Stordalens eiendom).
- Bygningssjefen har en del merknader til reguleringsbestemmelsene som er unødvendig å ha med. Videre at boligområde nord for Withsgt. mellom Dyrmyrgt. og jernbanen reguleres for industri/forretning.

- Sigmund Teigen, Falsensvei 18 nevner at forlengelse av Falsensv. vil være til ulempe for driften av eiendommen.
- Kari og Birger Steen, Saxildsgt. 3 nevner at ved å forskyve nåværende Banev. vestover slipper en å ta grunn fra bolig-tomten.
- Roger Nygård, Prahmsgate 50 ønsker å endre noe på gangv. forbi hans eiendom.
- Lindbo Hansen, Vibeavn. 25, nevner problemer med å få biloppstillingsplass til alle bilene (4 stk.) og vanskelige avkjøringsforhold og trafikkstøy.
- Petter Kristiansen A/S nevner at utvidelse for NSB vil medføre tap av tiltenkt parkeringsplasser. Videre foreslår firmaet at område nord for pumpestasjonen reguleres for parkeringsformål. Barnehagetomten ønsker de reguleres for industri e.l. De ønsker å gjøre vegen fra Dyrmyrgata under jernbanen og frem til Vibeveien, kjørbar med bil.

De her nevnte merknader kommenteres ikke men viser til saksutredningen til bygningsrådets møte 30.10.87, sak 502/87, hvor det ble fattet følgende vedtak:

"Nåværende boligområde nord for Withsgt., mellom Dyrmyrgt. og jernbanen reguleres for forretning/industri med de samme krav som de øvrige områdene.

Det avsettes plass for trafostasjon i parkområde slik elverket ber om.

Forslag til støyskjerming avgjøres av reg.sjefen når støyberegningene er foretatt.

Det avsettes et 5 m grønt belte på østsiden av regulert gangv. på eiendommen Dyrmyrgate 47.

Regulert gangv. mellom Prahmsgt. og ny Falsensv. forskyves til 4.0 m utenfor nordøstre hushjørne.

Reguleringsplan for ny Bevergrendsv. m.v. tilhørende reguleringsbesesemmelser legges ut til offentlig ettersyn med de rettelser som her er nevnt."

Videre noen endringer i reguleringsbestemmelsen som ikke gjengis her, men bare nevnes at etasjeantallet ble øket fra 2 etg. til 3 etg. for industri/forretningsbygg.

Planen med reguleringsbestemmelser ble lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 19.12.87 til 30.2.88, samtidig ble planen med bestemmelser sendt statlige- og fylkeskommunale organer slik p. b.l. forlanger.

Følgende har avgitt svar (i redigert form):

- Politiet i Kongsberg, fylkeslandbruksnemnda og NSB har ingen merknader.
- Vegsjefen i Buskerud nevner bl.a. kommunen ikke må regne med at stat eller fylke vil bekoste støyskjerming.
- Fylkesmannen i Buskerud mener bl.a. at barnehagen ikke må tas i bruk før det er foretatt støyskjerming.
Videre ønskes større grøntbelte langs gangv. ved Lågen, ved Dyrmyrgata 47.
- Buskerud Fylkeskommune er betenkt på plasseringen av barnehagetomt m.h.t. støy.
- Paulsen; Gl. Bevergrendsv. 12 ønsker ingen avkjøringsveg på sørsiden av hans eiendom. Videre protesteres det på plasseringen av trafostasjon og at eiendommen bør støyskjermes.
- 8 oppsittere i Dyrmyrgata 32-46 ønsker at boligområdet mellom Dyrmyrgata og jernbanen nord for Withsgt. reguleres for boligformål.
- Victor Johansen og Inger Johanne Flugsrud v/adv. Vale klager på at det ikke er vist hvordan eiendommen til Johansen kan nyttes og at det ikke er vist hvordan den kan reguleres. Videre at veganlegget berører eksisterende vann- og kloakkledninger.
For Flugsruds eiendom vises det til uheldig inngrep i hage og bruk av garasjen.
- PK eiendom A/S påpeker at en så stor del av deres eiendom, skal avgis til NSB.
Videre klages det på at det er regulert parkeringsplass ved Withsgt. og avkjørselen ved Hellebekk sag - vegen inn til barnehagen bør være kjørbar også under jernbanen og dårlig kryssutforming ved Dyrmyrgt. Firmaet vil ha bort grøntbelte på innersiden av gangv. ved Dyrmyrgata 47 og det klages på gangforbindelsen fra Dyrmyrgt. til gangveg ved Lågen.
Området nord for pumpestasjonen vil firmaet legge ut til parkering.

Ingen av de nevnte merknader ble tatt til følge, bortsett fra at området mellom Dyrmyrgata og jernbanen nord for Withsgt. ble regulert for industri/forretning/bolig.

Det blir altså fortsatt anledning til boliger i dette området. Som nevnt innledningsvis var vedtaket enstemmig.

Forut for vedtaket ble det avholdt et planmøte i fylke for å få svar på en del reguleringssspørsmål bygningsrådet tok opp i møte 6.4.88. De merknadene som ble tatt opp i møte var grøntarealene og gangforbindelsen mellom Dyrmyrgata og Lågen, videre boligområde Dyrmyrgata 32-46. Konklusjonen etter møte var at en må opprettholde grøntområdene og gangforbindelsen

mellom Dyrmyrgt. og Lågen slik planen viser. Derimot var det ingen motforestillinger til å regulere Dyrmyrgata 32-46 for industri/forretning/bolig.

Etter denne avklaringen med fylke var det at bygningsrådet fattet enstemmig vedtak.

Forøvrig vises til sakens dokumenter og bygningsrådets vedtak av 30.10.87. 6.4.88 og 18.4.88 og oversender planen for egen-godkjenning."

Ovennevnte reguleringsplan ble sist behandlet av bygningsrådet i møte 18.4.88, sak 165/88, med følgende enstemmige vedtak:

"Selmer Nygård redegjorde for resultatet av møtet med fylket og vegsjefen. (kfr. sak 140/88 fra møte den 06.04.1988)

Følgende enstemmige vedtak ble fattet:

Tekstfeltet med sinaturer rettes slik plan- og næringskontoret ber om. Protesten fra Paulsen tas ikke til følge reguleringsmessig. Protesten fra de 8 oppsitterne i Dyrmyrgt. 32-46 tas ikke til følge. Protesten fra Victor Johansen og Inger Johanne Flugsrud tas ikke til følge reguleringsmessig. De merknader som er fremkommet fra firmaet PK-eiendoms tas ikke til følge.

Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser rettet 18.04.1988 godkjennes for oversendelse til formannskap/bystyre for egengodkjenning. Følgende endringer innarbeides:

- Området Dyrmyrgata 32-46 reguleres til forr./-industri og boligformål.
- Reguleringsbestemmelsenes § 3 bokstav c skal lyde: "Bygningene kan oppføres i inntil 3 etasjer med underetasje hvor dette faller naturlig."
- Ny § 4 i reguleringsbestemmelsene skal lyde:

Område for industri/forretning/bolig.

- a. I området skal opp føres bygning for lettere industri, kontor- og forretningsvirksomhet og bolig med tilhørende anlegg.

- b. Bygningen skal fortrinnsvis ha saltak der hvor dette gir den beste arkitektoniske løsning m.h.t. nabobebyggelse m.v. Takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader.
 - c. Bygningene kan oppføres i inntil 3 etasjer.
 - d. Gesimshøyden for 3 etasjes hus skal ikke overstige 11,5 m målt fra topp grunnmur.
 - e. Bebyggelsen kan plasseres i de viste byggegrenser, men bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lengre inn på tomta.
 - f. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for den ubebygde del av tomten som viser parkering, grøntområde m.v.
- tidligere §§ 4, 5, 6, 7 og 8 blir nye
§§ 5, 6, 7, 8 og 9 "

Reguleringsbestemmelsene har følgende innhold:

" § 1

Det regulerte område er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§ 2

Områdene for boligbebyggelse.

- a. Områdene skal bebygges med frittliggende eneboliger og tilhørende boder og garasjer m.v.
- b. Bebyggelsen skal ikke være mer enn 1 etg. over grunnmur. Loftsetasje kan innredes i samsvar med byggeforskriftene. Gesimshøyde over grunnmur skal ikke være over 3,5 m.
- c. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 grader og 40 grader. For tilbygg til eksisterende boliger bestemmes takvinkelen av bygningsrådet.
- d. Frittliggende garasje, boder m.v. med innkjøring parallelt med boliggate kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendoms- grense mot veg. Garasje med innkjøring vinkelrett på boliggate må legges i eller innenfor byggegrensen. Frittliggende garasje, boder m.v. med adkomst til Dyrmyrgt.,

Bevergrensv. må legges i eller innenfor byggegrensene.

- e. Bebygget grunnflate, inkl. garasje, boder og uthus, skal ikke overstige 25% av tomtearealet.
- f. Ved byggemeldingen skal 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 boligen.
- g. Utvendig materialer og farger på byggene skal godkjennes i bygningsrådet.
- h. Mot regulert veg kan settes opp mur/gjerde eller hekk på ikke over 1,0 m når det på forhånd er godkjent av bygningsrådet.
- i. Bygningers plassering og møneretning fastlegges av bygningsrådet under hensyntagen til omliggende bebyggelse.

§ 3

Område for industri/forretning.

- a. I området skal oppføres bygninger for lettere industri, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.
- b. Bygningen skal fortrinnsvis ha saltak der hvor dette gir den beste arkitektoniske løsning m.h.t. nabobebyggelse m.v. Takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader.
- c. Bygningene kan oppføres i inntil 3 etg. og eller underetg. hvor dette faller naturlig.
- d. Gesimshøyden for 3. etg. hus skal ikke overstige 11,5 m målt fra topp grunnmur.
- e. Bebyggelsen kan plasseres i de viste byggegrensene, men bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lengre inn på tomta.
- f. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for den ubebygde del av tomten som viser parkering, grøntområde m.v.

§ 4

Område for industri/forretning/bolig.

- a. I området skal oppføres bygninger for lettere industri, kontor- og forretningsvirksomhet og bolig med tilhørende anlegg.
- b. Bygningen skal fortrinnsvis ha saltak der hvor dette gir den beste arkitektoniske løsning m.h.t. nabobebyggelse m.v. takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader.
- c. Bygningene kan oppføres i inntil 3 etg.
- d. Gesimshøyden for 3. etg. hus skal ikke overstige 11,5 m målt fra topp grunnmur.
- e. Bebyggelsen kan plasseres i de viste byggegrenser, men bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lengre inn på tomta.
- f. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for den ubebygde del av tomten som viser parkering, grøntområde m.v.

§ 5

Område for offentlig bebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal ikke være over 2 fulle etasjer. Loftsetasje kan innredes i samsvar med byggeforskriftene. Gesimshøyden ikke over 6,5 målt fra topp grunnmur.
- b. Bygningen(e) skal ha saltak med takvinkel mellom 27 grader og 40 grader.
- c. Bebygd grunnflate inkl. boder m.v. skal ikke overstige 25% av netto tomteareal.

§ 6

Friområde, vegetasjon/beplantning.

I friområde og i erosjonsbeltet langs Lågen er det ikke tillatt å fjerne busker og trær uten faglig råd fra parkvesenet. Det er heller ikke tillatt å foreta utfyllinger i Lågen som forandrer strandsonens karakter.

§ 7

Frisiktsoner.

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

§ 8

Avkjøring.

Avkjøring til de enkelte eiendommer skal være som vist på planen. Vegmyndigheten kan bestemme en annen avkjøring dersom avkjøringsforholdet kan forbedres.

§ 9

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

Arealdelen av reguleringsplanen består av to reguleringskart som følger saksmappen i 2 eksemplarer. Et oversiktskart i målestokk 1:10000, som viser det regulerte areal og tilliggende områder følger også saksmappen. Reguleringsjefens saksframlegg om saken til bygningsrådet følger saken som utrykte bilag. Som det vil fremgå av bygningsrådets nest siste behandling av reguleringsforslaget, var det dissens med hensyn til om en del protester skulle tas til følge. Reguleringsvesenet holdt deretter et møte med fylket og vegsjefen om de forhold det var uenighet om i bygningsrådet. Etter at bygningsrådet hadde blitt orientert om vegsjefens og fylkets synspunkter, ble det fattet enstemmig vedtak som gjengitt ovenfor (sak 165/88).

Rådmannens merknader:

Når det gjelder arealutstrekningen av planen, oppover mot Bevergrenda, har formannskapet tidligere forutsatt at man fikk med tilknytningen mellom nåværende Bevergrendvei og den nye veien på planen. For å få realisert anlegget av ny Bevergrendvei, må nevnte forlengelse av planen utarbeides, og dette bør skje snarest mulig.

Planen er forøvrig stort sett i samsvar med de utkast som tidligere er fremlagt. Til de kommunale veger som er inntegnet på planen må det foretas en del grunnerverv, før opparbeidelse kan påbegynnes. Formannskapet har i vinter vedtatt å overta (etter avtale) veigrunn fra Stordalens dødsbo, men til de øvrige veger må det arbeides videre med grunnerverv. Til fylkesvegen (ny Bevergrendvei) er det fylkets ansvar å skaffe til veie og betale for veggrunn.

Etter det rådmannen kan se, vil det ikke oppstå innløsningsplikt for kommunen i noen form som følge av reuleringsplanen, ut over nevnte veggrunnerverv.

Det er meget viktig av hensyn til den forestående utbyggingen av kompetansesenteret på Raumyr at denne reguleringsplanen blir ferdigbehandlet nå. Det må bygges bl.a. tilfredstillende adkomstveger til Raumyrområdet i samsvar med planforslaget, dersom ikke Raumyrutbyggingen skal bli forsinket. Dersom fylket ikke ser seg i stand til å anlegge fylkesvegen i nær framtid, kan det bli aktuelt for Kongsberg kommune å bygge midlertidige tilførselsveier til Raumyr. Reguleringsplanen bør revurderes dersom Numedalsbanen skulle bli nedlagt. Dette vil rådmannen eventuelt komme tilbake til.

Rådmannen slutter seg forøvrig til synspunktene som kommer til uttrykk i premmissene i bygningsrådssak 165/88 (og sak 140/88), og foreslår at formannskapet overfor bystyret avgir følgende

i n n s t i l l i n g :

1. Reguleringsplan for ny Bevergrendvei m.v., byplan 128, vedtas i samsvar med bygningsrådets innstilling i sak 140/88.
2. Det tas kontakt med Buskerud fylkeskommune med sikte på å få fremskyndet byggingen av fylkesvegen Ny Bevergrendvei for å sikre raskest mulig utbygging på Raumyr.

Kongsberg, 13. mai 1988


Arne Jordbræk


Gunnar Aasen