

Sak

Reguleringsplan for Dampsagområdet, Byplan 149  
Kongsberg k, Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	160985	Brev fra Kongsberg k m/vedlegg	<i>Jnr 1935</i>
2	240985	Brev U.O. - Kongsberg k	





Kongsberg Kommune  
TEKNISKE ETATERS  
KONTOR  
Tlf. (03) 73 12 45

①

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 001935	16 SEP 85
SAKSE. AEC	ARK.Nr.

J. nr. 883/85  
Ark nr. 504

Vår ref. SN/AE

3601 KONGSBERG, 9.9.85  
Postboks 113

Til statlige og fylkeskomm. organer

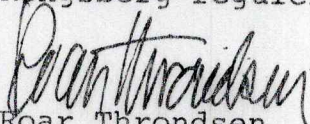
VEDR. REG.PLAN FOR DAMPSAG OMRÅDET, BYPLAN 149.

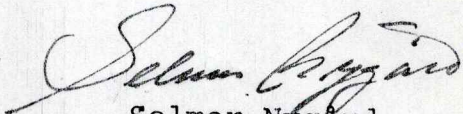
Nevnte reg.plan er lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 14.9. - 15.10.85 på reguleringsvesenets kontor, Kirkegata 4, Kongsberg.

I denne forbindelse sendes planen til høring for egengodkjenning jfr. bygningslovens § 27.6.

Deres uttalelse til planen ønskes snarest og senest innen 15.10.85.

Kongsberg reguleringsvesen

  
Roar Throndsen

  
Selmer Nygård

Vedlegg: skriv  
kart



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Kongsberg	Reguleringsrådet	Kirkegt. 4	20/8-1985

Sak nr.

Sak nr. 36/85

J.nr. 693/85

A.nr. 504

Saksbehandler: Selmer Nygård

VEDR. DAMPSAGA-OMRÅDET, BYPLAN 149.

1.gangs behandling.

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

2. Uttalelse fra Kongsberg formannskap.

3 " " Friluftsnemnda

4 " " Fylkeslandbruksnemnda

5 " " Statens Vegvesen

6 " " Skolesjefen

7 " " NSB, Drammen distrikt

8 " " Buskerud Fylkeskommune v/Plan- og næringskontoret.

9 " " Buskerud Energiverk

10 " " Televerket

11 " " Kongsberg El.verk

12 " " Byingeniøren

13 " " Trafikkutvalget

14 " " Petter Kristiansen A/S

Vedr. pkt. 2, 3 og 4 har ingen merknader til planen eller reguleringsbestemmelsene.

Vedr. pkt. 5, Buskerud Vegvesen sier følgende:

"Reguleringsplanen må vise en fellesavkjørsel for det foreslåtte boligområdet nord i planen. Forøvrig bør det i nødvendig utstrekning reguleres fellesavkjørsel i industri/forretningsområdene slik at enkeltavkjørsler til fylkesveien (Dyrmyrgata) unngås i størst mulig grad.

Frisiktsoner må innreguleres i alle kryss/fellesavkjørsler

Sign.

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Kongsberg	Reguleringsråd	Kirkegata 4	20.8.85

Sak nr.  
36/85

Den foreslåtte rundkjøringen i krysset Dyrmyrgt. - Withs gate (diamter = 29 m) synes noe liten da industriforretningsområdene og eventuell ny bru over Lågen kan føre til betydelig økning i trafikken med stor andel tungtrafikk. Når rundkjøringen, som i dette tilfelle, har 4 vegarmer er det dessuten ønskelig med diameter på minst 40 m.

Støyskjerming av ny bebyggelse ansees stat og fylke uvedkommende."

Kommentar: Reg.vesenet har ikke noe imot at fellesavkjøringer tas med i planen. Det er ikke realistisk å regulere inn større rundkjøring enn det som ellers bygges i byen d.v.s. ytre diameter 34. Frisiktsonen ved rundkjøringen og ved vegorm inne i industriområdet tas med i planen.

Vedr. pkt. 6, skolesjefen uttaler følgende:

"Av byplan 149 - forslag til reguleringsplan for damp-sagaområdet - framgår det at det skal anlegges en gangsti langs Lågen i det regulerte området med forlengelse sørover til Magasinparken.

I forbindelse med dette vil en få bemerke at det betraktes som betydningsfullt at det planlagte "grøntområde" mellom gang- og sykkelstien og Lågen får en tilstrekkelig bredde, samt at dette arealet så langt det er mulig får beholde sin opprinnelige vegetasjon.

Det vil videre være av betydning at den opprinnelige strandlinjen i Lågen bevares slik den er avtegnet på reguleringskartet."

Kommentar: Reg.vesenet mener det er lite realistisk å avsette større grøntareal langs Lågen enn det planen viser.

Vedr. pkt. 7, NSB uttaler følgende:

"Ungang for Weisgt. (ved den gamle skifabrikken) ses forutsatt opprettholdt som fotgjengerungang. Vi viser i den anledning til vårt brev av 22.9.83 hvor vi ber om at denne adkomst som i dag er i bruk, blir regulert bort.

Eventuell grunnavståelse i forbindelse med gjennomføring av planen forutsettes erstattet etter takst."

Sign

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

36/85

**Kommentar:** Reg.vesenet har tilskrevet NSB og bedt om at denne fotgjengerundergangen ikke må tas bort p.g.a. de etableringer som blir på begge sider av jernbanelinja.

Vedr. pkt. 8, Buskerud Fylkeskommune v/Plan- og næringskontoret uttaler følgende:

"Adkomst til bolig og forretningsområdene bør vises på planen. Ved en bruforbindelse over Lågen bør det vel forutsettes en gangbane for fotgjengere. Denne bør inntegnes på planen.

Den bevaringsverdige bygningen ligger innenfor et area som er gitt en skravur som tyder på spesialområde. Det fremgår ikke klart av planen. Tomten må få en utnyttel grad og byggelinjer.

Plan- og næringskontoret har forøvrig intet å bemerke, og vil ikke motsette seg at ovennevnte planforslag med bestemmelser fremmes for egengodkjenning i samsvar med bygningslovens § 27 nr. 6, første ledd."

**Kommentar:** Det er trolig riktig at det bør tas med fortau på begge sider av veg og bro. Kjørebanelen veg 7,5 m bred og med to fortau a 2,5 m, d.v.s. total bredde på 12,5 m. Reg.bestemmelsene rettes overensstemmende med planen d.v.s. at bevaringsverdig bebyggelse skal gå inn under spesialområdet. Utnyttelsesgrad og byggegrense tas med på planen.

Vedr. pkt. 9, Buskerud energiverk uttaler følgende:

"Planen omfatter også tomt til den nye Glabak transformatorstasjon. Vi har ingen bemerkninger til lokalisering og avgrensingen av stasjonstomten - da dette er i overensstemmelse med det som Petter Kristiansen v/Ivar Daler Kongsberg reguleringsvesen v/Selmer Nygård og Buskerud energiverk ble enige om på møte 5.12.84, jfr. brev/referat datert 12.12.84. Forøvrig har vi følgende bemerkninger:

1. Hovedadkomstveg til transformatorstasjonstomten er ikke sikret gjennom reguleringsbestemmelsene. Adkomstvegen er heller ikke inntegnet på reguleringsplanen. Det er av vesentlig betydning at adkomsten blir sikret gjennom planen.
2. Det er i planen inntegnet et tilleggsadkomstveg til stasjonen fra Bonnevisgt. Denne adkomsten er avmerket som gang- og sykkelveg.

Sign.

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

36/85

Under møte 5.12.84 ble det avtalt at Kongsberg komm. el.verks daglige adkomst til stasjonen kunne foregå over denne vegen. Vi forutsatte da at vegen ville bli regulert som kjøreveg.

- Langs jernbanen er markert et ca. 10 m bredt belte med fargekode som indikerer offentlig trafikkområde kjøreveg.

Vi er av den oppfatning at det ikke er hensiktsmessig med kjøreveg over denne del av området.

- I reguleringsplanens § 2 vedr. "Område for industri/forretning" er angitt bestemmelser om utforming av bygninger, gesimshøyder, takvinkel, materialbruk, utvendig farge m.v.

Vi kan på nåværende tidspunkt vanskelig ta stilling til disse bestemmelser. Som nevnt under tidligere konferanser må utforming av og materialbruk i kraft- og transformatorstasjoner også godkjennes av Kraftforsyningens Sivilforsvarsnemnd (KSF) og av Elektrisitetstilsynet. Vanlig praksis er å nytte branntrygge materialer av betong og /eller teglsten i slike byggverk.

Forøvrig vil transformatorstasjonen bli bygget med et utendørs 132 kV koplingsanlegg med et ca. 12 meter høyt innstrekkestativ. Dette anlegget vil neppe kunne henføres til noen av de byggkategorier som regulering bestemmelsene nevner.

Om det derfor ikke kan utferdiges spesielle bestemmelser for transformatorstasjonen forutsetter vi at Buskerud energiverk ikke bindes opp av de reguleringsbestemmelser som er skissert, men allerede nå gis dispensasjon fra disse."

Kommentar:

- Adkomsten til trafostasjonen bør tegnes inn som felle adkomst over industriområdet.
- Den på planen viste gangveg fra Bonnevisgt. er bare tenkt som gangforbindelse til og fra bebyggelse på den andre siden av jernbanen, da det er en undergang her.
- Den på planen viste gråfarge langs jernbanen gjelder kun for jernbanen som trafikkområde.

Sign.

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

36/85

4. Det er ikke tatt med noen bestemmelser for selve trafostasjonen i reg.bestemmelsene, da den må bygges og drives i henhold til lover og forskrifter for slike anlegg.

Vedr. pkt. 10, Televerket sier følgende:

"Televerket ber om at det tas hensyn til kabelnett i området som planen omfatter.

Vedlegger kart som viser tele-kabler i området.

Utover dette ingen kommentarer til reguleringsplanen."

Kommentar: Ingen.

Vedr. pkt. 11, Kongsberg El.verk uttaler følgende:

"Foreløpig har vi planlagt 2 nettstasjoner i forretningsbyggene som PK skal realisere. Behovet for flere nettstasjoner vil bli avhengig av hva slags industri som kommer. Vi forutsetter i tilfelle at disse kan plasseres i vedkommende bygg."

Kommentar: Ingen.

Vedr. pkt. 12, byingeniøren uttaler følgende:

1. Busslommer bør innreguleres i Dyrmyrgaten.
2. Alle parkeringsplasser er forutsatt lagt på privat grunn. Ved detaljregulering av kvartalene bør det avsettes tilstrekkelig plass til parkering.
3. Mellom Withs gate og jernbaneundergangen i Dyrmyrgt. bør det også vises tosidig fortau, min. bredde 3 m.
4. Eksisterende boliger mot Bonnevisgt. bør fortsatt være boliger.
5. Grøntanlegget mot Lågen er noe smalt. Grønn stripe bør også reguleres inn på østsiden av gangveg."

- Kommentar:
1. Etter drøftelse med NSB, Lågendalsrutene er en kommet til at det bør plasseres en busslomme på hver side av Dyrmyrgt. sør for rundkjøringen.
  2. Ingen kommentar.
  3. Da det bør plasseres busslomme på denne siden av gat bør det også være fortau.

Sign.

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

36/85

4. Reg.vesenet er kommet til at bare en bevaringsverdig bolig skal reguleres til boligformål.
5. Det er lite realistisk å sette av større grøntbelte langs Lågen.

Vedr. pkt. 13, Trafikkutvalget uttaler følgende:

- "1. I tilknytning til det samlede industriområde bør det ved krysset Withsgt./Dyrmyrgt. innreguleres busslommer.
2. I Dyrmyrgt. bør vurderes ensidig anlagt bredt fortau gjennomgående fra sentrum til slutten på bebyggelse. Tosidig fortau med bredde to meter fungerer dårlig om vinteren.
3. I forbindelse med gjennomgående fortausløsning i Dyrmyrgt. må jernbaneundergangen utvides.
4. I påvente av endelig anleggelse av rundkjøring i krysset Withsgt.- Dyrmyrgt. bør anlegges midtdelere.
5. Utkjørsel fra regulert gangveg i Bonnevisgt. til Dyrmyrgt. er meget uheldig da nåværende jernbaneundergang og hus ikke gir frisikt. Her bør man vurdere stenging inntil forholdene er tilfredsstillende utbedret."
6. Det ønskes avstatt et bredere grøntbelte mellom regulert gangveg og Lågen.

Kommentar:

1. Jfr. byingeniørens merknad.
2. Reg.vesenet mener at det bør være fortau på begge sider av Dyrmyrgt..
3. Ingen merknader.
4. Ingen merknader.
5. Ingen merknader.
6. Jfr. uttalelse fra byingeniøren.

Vedr. pkt. 14, Firmaet Petter kristiansen A/S kommer med et begrunnet ønske om at følgende rettelser blir foretatt i planen:

- "1. Byplan 149 får navnet Industritunet.
2. Ny vei i området får navnet Industritunet.
3. Ny veitrace over Lågen anlegges som bru fra kryss midt mellom Dyrmyrgt. og Lågen.

Sign.

Utskrift sendt til



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

36/85

4. Området nord for ny veitrase over Lågen får U-grad 0,7.
5. Området syd-øst i planen får U-grad = 0,6."

Kommentar:

1. Navnet på byplanen er ikke retningsgivende hva stedet skal hete for ettertiden.
2. Gate- og vegnavn avgjøres av gatenavnkomiteen.
3. Veggen bør anlegges på fylling p.g.a. kostnadene.
4. Utnyttelsesgraden bør ikke økes ytterligere utover det planen viser da det vel må sies å være en meget sterk utnytting.

Forslag til vedtak:

1. Fellesavkjøringen taes med i planen.
2. Rundkjøringen utvides til ytre diameter 34, fri-siktsonene inntegnes.
3. Det inntegnes fortau på begge sider av vegarm mot broen. Kjørebanebredde endres til 7,5 m og fortauene reguleres til 2,5 m på begge sider, totalbredde 12,5 m.
4. Det inntegnes fortau også på østsiden av Dyrmyrgt. fra Withsgt. til jernbaneundergangen. Det innreguleres busslomme på begge sider sør for rundkjøringen.
5. Bevaringsverdige bygg som inngår i planen skal sortere under "spesialområdet" i reg.bestemmelsene. Reg.bestemmelsene endres slik at de samsvarer med planen.
6. Reg.planen for Dampsag-området byplan 149 med de rettelser som her er nevnt legges ut til offentlig ettersyn sammen med reguleringsbestemmelsene.

Det ble bemerket at form.skapet hadde gått inn for industri i Stordalens søndre grense.

Begrepet "høyde fra sokkel" bes endret (grunnmurkrone eller markplan?)

Vedtak:

Som innstillingen med dette tillegget:

Grense for industri/forr. mot nord legges i nåv. grense mot Stordalens eiendom.

Begrepet "Sokkel" endres i vedtekten.

Sign.

Utskrift sendt til



J.nr. 699/85  
A.nr. 504

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DAMPSAGOMRÅDET,  
BYPLAN 149.

§ 1

Det regulerte området, sist rettet 10/1-85, er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§ 2

Område for industri/forretning.

- a. I området skal oppføres bygninger for lettere industri, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.
- b. Bygningen skal fortinnsvis ha soltak 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 7,5 m målt fra sokk til underkant gesims.
- f. Bebyggelsen skal plasseres i de viste byggegrenser, men bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lengere inn på tomta.
- g. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for den ubebygde del av tomten som viser parkering, grøntområder m.v.

§ 3

Boligbebyggelse

- ~~a. Bebyggelsen skal være åpen villamessig bebyggelse på ikke over to etg.~~
- ~~b. Bygningenes takform og takvinkel avgjøres av bygningsrådet.~~

§ 4

Spesialområdet, bevaringsverdig bebyggelse.

Bebyggelse som søkes bevart p.g.a. sin historiske og antikvariske verdi tillates ikke revet.  
Eksisterende bygninger som inngår i planen som bevaringsverdige kan



utvendig istandsettes, underbygges, tilbygges og påbygges, men det forutsettes at husets målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming, materielbruk og farge, i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres.

Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres teknisk.

§ 5

Vegetasjon beplantning.

- a. Langsmed lågen (erosjonsbeltet) er det ikke tillatt å fjerne busker og trær som ikke er til sjenanse for kraftledninger.
- b. I rabatter ved parkeringsplasser m.v. skal grunneieren sørge for planting av busker og trær.
- c. Rundt trafostasjoner skal grunneieren (e) sørge for planting av busker og trær, fortrinnsvis nåletrær.

§ 6

Generelle bestemmelser.

- a. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering og innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Nødvendig parkering for biler skal søkes lagt på egen tomt, behovet i henhold til bygningsvedtektene for Kongsberg.

I eksisterende bebyggelse skal parkeringsbehovet ordnes på best mulig måte, og bygningsrådet treffer avgjørelser i hvert enkelt tilfelle.

- c. Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjøn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De regulerte frisiktsoner må holdes fri for vegetasjon, gjenstander og byggverk m.m. 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

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




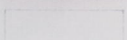
Kongsberg reguleringsvesen, 20.8.85



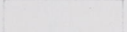
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

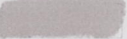
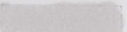
[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

-  FORRETNINGER, KONTORER, M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL



## 2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/ SKOGBRUK

## 3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG-OG SYKKELVEG / FORTALL

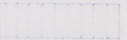
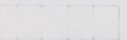
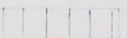
## 4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  IDRETT

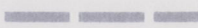
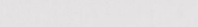
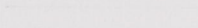
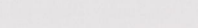


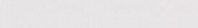
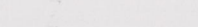
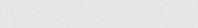
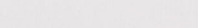
## 5. FAREOMRÅDER

-  RAS/FLOM

## 6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPLASS
-  TRAFØ

## STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TUMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  EKSISTERENDE BEVARINGSVERDIGE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

 VANN



MALESTOKK

10 0m

50m

KONGSBERG KOMMUNE

DAMPSAGA-OMRÅDE

BYPLAN 149

REVISJONER

TEGNING NR.

J-2-19

REVISJONER	DATE	SIGN.
	10.1.85	
	20.8.85	
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	DATE	
BYGNINGSRÅDETS REGULERINGSRÅDETS VEDTAK		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV		
PLANLEGGER	KARTBLAD	SAKSBEH.
KONGSBERG REGULERINGSVESEN	CD 039-1-5	CD 040-1-61



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



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

NOPI

Kongsberg kommune,  
Teknisk etaters kontor,  
Postboks 113,  
3601 Kongsberg.

OSLO, 24. september 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Jnr. 883/85 Ark.504 ref.SN/AE

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1935/85 AEC/GI

REGULERINGSPLAN FOR "DAMPSAGOMRÅDET" - BYPLAN 149.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til at det innen planområdet finnes kulturminner som omfattes av loven. Vi har derfor ingen innvendinger til at planene gjennomføres slik de foreligger.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen  
bestyrer

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.