

Sak

BUSKERUD

KONGSBERG KOMMUNE

Byplan 150, høringsrunde for Gamlegrendåsen

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	04.03.83	Følgeskriv og kart for neste byggetrinn.	
2.	29. mai 86	Ingen merknader.	



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

OLDSAKSAMLINGEN

J.nr. 000588 04 MRS. 86

SAKS. AEC ARK.Nr.

J.nr.
Ark.nr.

Vår ref. V.R

3601 KONGSBERG,
Postboks 113

Rådmannen.
Ordfører.
Byingeniør/trafikkutvalg.
Parksjef/Friluftsnemda/parkutv.
E.-verk.
Tele-verk.
Politimester.
Skolesjef.
Kulturkonsulent.
Stadslegen.
Knbbi.

Sosialsjef
Vegkontoret i Buskerud
Landbrukskontoret
NSB, Drammen distrikt.
Fylkesmannen, miljøvernadv.
Fylkeskomm.v/plan og næringsktr.
Fylkeskonservatoren.
Univesitetes oldsaksamling.
Gamlegrendåsen vel.
Gomrud terrasse vel.
Kongsberg Hundeklubb.
Kongsberg tomteselskap.

HØRINGSRUNDE BYPLAN 150, GAMLEGRENDÅSEN, KONGSBERG KOMMUNE.

På bygningsrådets møte 24/2-86 ble det vedtatt å sende forslaget til neste planområde på Gamlegrendåsen ut til høring.

På kort tid har det oppstått stort behov for tomter og leiligheter på Kongsberg.

Tomteselskapet og reguleringsvesenet har spesielt merket etterspørselen etter eneboligtomter.

Siden Gamlegrendåsen er det eneste større utbyggingsfelt i Kongsberg i den nærmeste framtid, vil en forsere utbyggingen og prøve å få hele planområdet byggeklart iløpet av høsten -86.

I tidligere overordnede planer var størstedelen av dette planområdet tiltenkt tettere bebyggelse. Dette pga. nærhet til senter, sevice, buss og trafikkmessige vurderinger.

For nå, i den aktuelle situasjon, ikke å få et for skjevt tilbud i forhold til etterspørselen, vil reguleringsvesenet og tomteselskapet foreslå at arealet regulert til eneboligtomter økes i forhold til tidligere planer.

Antallet boliger innen planområdet vil etter dette planforslaget ligge mellom 120 og 130. Hvorav ca. 38 er eneboligtomter, ca. 40 er boliger i tett/lav bebyggelse (eneboliger i kjede), og ca. 44 er terrasserte leiligheter.

Når en skal vurdere forholdet mellom eneboligbebyggelse og tettere bebyggelse, er det viktig å være klar over at det i neste planområde er planlagt adskillig større områder for eneboliger (ca. 80 tomter) og at andelen tettere bebyggelse her er adskillig mindre.

En planlegger en kraftig fremskynding av dette ^{neste}prosjektet. Om den meget stramme framdriftsplanen lykkes, vil det bli tomteutlysning ved årskiftet -86/87 og at de første tomtene i dette planområdet blir byggeklare forsommer -87.

Etterspørselen det nærmeste året pluss generelle byutviklingsvurderinger i Kongsberg, får deretter gi beskjed om den videre takt i klargjøring av tomter.

(forts.)

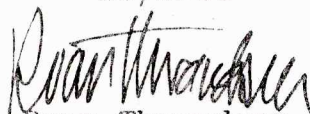
Vi ber om at evt. synspunkter og merknader til planforslaget er oss i hende senest 7/4-86. Om det er mulig er det en stor fordel om vi kunne få merknadene 1/4. En har tatt sikte på å behandle planen i bygningsrådet 14/4.

Siden det bare er én grunneier i området utenom tomteselskapet (Kongsberg hundeklubb), og at planforslaget bygger videre på tidligere vedtatt overordnet plan, legges planforslaget samtidig ut til offentlig ettersyn.

Vi viser forøvrig til beskrivelse i saksframlegg til bygningsrådet 24/2-86.

Kongsberg reguleringsvesen

28/2-86


Roar Thronsen


Vebjørn Ruud.

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Kongsberg	Bygningsråd	Kirkegata 4	24.2.86

Sak nr.

Sak nr. 64/86

R.j.nr. 168/86

Ark.nr. 504

Saksbehandler: Vebjørn Ruud

BYPLAN 150, GAMLEGRENDÅSEN. 1.GANGS BEHANDLING.

Planområdet ligger på de innkjøpte arealer i området sør for Chr.Sindings vei i retning mot Gomsrud terrasse. Hundeklubbens hytte ligger inne i planområdet.

Området begrenses i nord av byplan 130 som bl.a.inneholder senteret og skoletomta. I vest grenser området inn til påbegynt Ove Gjeddens vei.(Byplan 143)

I øst følger reguleringsgrensa grensa for innkjøpt areal og i syd stopper planområdet dels ved vannskille,dels ved stup og bratte skrenter.

Bortsett fra den østre delen så heller området mot vest,slik at en fra store deler av området vil få utsikt mot dalen.(Vest)

Terrengtet i en del av søndre del (C1) er ganske bratt og ulendt. I store deler av planområdet er det ganske tynt med trær.Dette skyldes en uthogging i midten av 70-årene.

I tidligere utarbeidet prinsipp-plan som ble vedtatt av bystyret 1976 , og i disposisjonsplanen,er området tenkt regulert til boliger og til et sentralt idrettss-og rekreasjonsråde i tilknytning til skolen.

Det foneliggende planforslag har tatt utgangspunkt i dette.

I disposisjonsplanen var det foreslått at områdene som lå nærmest senteret eller ned mot Ove Gjeddens vei skulle ha en tettere utnyttelse enn eneboliger.

Dette ut i fra trafikkmessige vurderinger og nærhet til buss, senter og service.

Reguleringsvesenet vil foreslå at dette i hovedtrekk opprettholdes. Men at en del av området lengst mot sør (C1) reguleres til eneboligbebyggelse for at ikke tilbudet på eneboligtomter blir for lite i denne perioden.

Felt A og C1 er regulert til eneboligbebyggelse.Tils.38 tomter.

Felt B er regulert ti "tett/lav"-bebyggelse.Dvs. fra tett eneboligbebyggelse til 2 et. rekkehus. Antatt ca. 40 boliger.

I området C2 danner terrenget ei gryte med bratte skrenter og

(Forts.)

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.

Sak nr. 64/86

(Forts.)

bakker mot nord og øst.

Reguleringsvesenet foreslår at denne landskapsformen utnyttes ved at det bebygges med terrasserte lavblokker på heholdsvis 3 og 4 etasjer med parkering i kjeller. (Et "mini-Stertebakkeprosjekt").

På grunn av terrengets form vil dette ikke være til ulempe for bakenforliggende bebyggelse fordi denne vil ha utsikt over.

Bebyggelsen vil heller ikke virke dominerende fra andre deler av byen. Den vil ligge tilbaketrukket på en bred hylle med et kolle- drag foran.

Erfaringer fra Kongsberg viser at denne type leiligheter er meget ettertraktet.

Prosjektet som er illustrert på reguleringsplanen vil inneholde ialt 44 leiligheter.

Området mot øst er lagt ut til friareal. I tillegg til at dette hele tiden har vært med på overordnede planer, er én av grunnene til dette at store deler av området er myr og dermed vanskeligere til å utnytte til utbyggingsformål.

Denne myra brukes nå som fyllplass for overskuddsstein fra skolebygget som ligger like ved og nå er under bygging.

Tanken er at den sentrale ballplassen og idrettsanlegget på Gamlegrendåsen legges her. Det vil være nær tilknytning til skolen med gym, sal og garderober.

I den vestlige delen av dette friområdet ligger Hundeklubbens hytte. Det er ei solid tømmerhytte på ca. 70 m². Hundeklubben eier et areal rundt hytta på ca 5 da.

På grunn av at bebyggelsen kommer nærmere og nærmere, har de lenge vært interessert i å få etablert seg på et annet sted. Det er forhandlinger igang med kommunen om dette.

Friområdet rett øst for felt C2 er ei djup myr hvor en også har tenkt å dumpe overskuddssten og bearbeide til ball-løkke. Dette arealet ligger inne i et slags amfi slik at ballspill o.l. ikke vil sjenere omkringliggende bebyggelse.

(Forts.)

Sign.

Utskrift sendt til

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

Sak nr.
Sak nr. 64/86

(Forts.)

Planområdet er på ialt 114 da.
Antall boliger innefor planområdet vil bli mellom 120 og 130.

På relativt kort tid har det nå blitt stor etterspørsel etter boliger og tomter på Kongsberg. I den nærmeste tid vil Gamlegrendåsen være det eneste utbyggingsområdet av betydning i byområdet. Reguleringsvesenet og Kongsberg tomteselskap føler derfor en forpliktelse til å forsere utbyggingen i den grad det er mulig. En skal prøve å få til at alle feltene innen byplan 150 skal bli byggeklare iløpet av høsten 1986. Selv om det øvrige planarbeidet går parallelt, forutsetter dette en rask behandling av reguleringsplanen.

Siden det bare er én grunneier innen planområdet ved siden av tomteselskapet, (Hundeklubben) vil reguleringsvesenet foreslå at planen legges ut til offentlig ettersyn samtidig med høringsrunden.

INNSTILLING:

Forslaget til byplan 150 sendes til høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Bygningssjefens forslag vedtatt

Sign

[Handwritten signature]

Utskrift sendt til

REGULERINGSBESTEMMELSER BYPLAN 150.

GAMLEGRENDÅSEN II, KONGSBERG KOMMUNE.

§1 PLANENS AVGRENSNING.

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§2 KRAV TIL BYGGEMELDINGEN.

Ved byggemelding skal bygningenes beliggenhet i forhold til eksisterende terreng og adkomstvei framgå av fasadetegninger, snitt og situasjonsplan. Det skal framgå hvorledes oppfylt terreng er tenkt arrondert.

Plassering og hovedmål på bolighus og garasje skal tegnes inn på situasjonskart. Garasjen skal utstikkes samtidig med boligen.

§3 TAKVINKEL.

Med unntak av felt C2 skal bebyggelsen ha skråtak med helningsvinkel mellom 22 og 40 grader.

Bygningsrådet kan i visse tilfeller bestemme møneretning og takvinkel for å oppnå best mulig virkning mellom de enkelte byggverk.

§4 ETASJETALL, BYGGEHØYDER.

Felt A og C1: Største høyde målt fra topp grunnmur eller sokkel til gesims er 3,6 m. og 7,0 m. til mene.

Felt B : Maks. 2 etasjer.

Felt C2 : Maks. 3 og 4 etasjer over sokkel/kjeller. Maks. cote-høyder er angitt på plankartet.

§5 UTNYTTELSE.

Felt A og C1: Bebygget grunnflate, inkl. garasje og uthus, må ikke overstige 25 % av regulert tomtareal.

Felt B : Maksimum utnyttelsesgrad er 0,25.

Felt C2 : Maksimum utnyttelsesgrad er 0,5.

§6 MINSTE AVSTAND TIL EIENDOMSGRENSER.

For feltene A og C2 er minsteavstanden til eiendomsgrense mot vei 4,0 m.

For feltene B og C1 er minsteavstanden til eiendomsgrense mot vei 2,0 m.

Frittstående boder og garasjer med innkjøring parallelt med vei kan plasseres inntil 1,0 m. fra eiendomsgrense mot vei.

Garasje med innkjøring direkte på offentlig vei må legges i avstand 4,0 m. fra eiendomsgrense mot vei.

Bolighus må legges i avstand min. 4,0 m. fra nabogrense, mens frittstående boder og garasjer under 50 m² kan plasseres inntil 0,6 m. fra nabogrense.

§7 GJERDER.

Tette gjerder kan plasseres i eiendomsgrense. Gjerdenes høyde må ikke overstige 1,8 m. Gjerdenes utførelse, høyde og farge må tilpasses den øvrige bebyggelse og skal godkjennes av bygningsrådet.

§8 SIKTFOHOLD.

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

De regulerte frisiktsområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander og byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m. opp over de tilstøtende veiers nivå.

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

§9 PLASS TIL BIL.

For boligbebyggelsen skal det minst avsettes plass for én garasje samt en biloppstillingsplass pr. boligenhet. Dersom boligen også inneholder en hybelleilighet, skal det også avsettes en biloppstillingsplass for denne.

For bebyggelse med felles garasjeanlegg og parkeringsplass skal det avsettes plass for en garasje pluss en biloppstillingsplass for annenhver leilighet.

§10 TOMANNSBOLIG, DELING AV ENEBOLIGTOMT.

Eneboligtomter på over 1000 m² kan tillates delt eller bebygget med en tomannsbolig dersom det etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for de nærmeste omgivelser både praktisk og estetisk.

§11 VEGETASJON, TERRENG, STEINGJERDER.

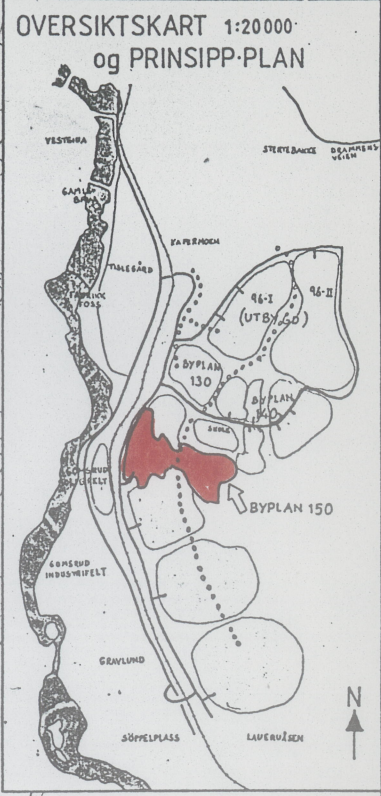
Eksisterende steingjerder og trær skal så langt som råd bevares. De ubebygde områder må gisen tiltalende form og behandling.

§12 ANLEGG I FRIAREAL.

I friareal merket "D" kan bygges idrettsbaner og andre nødvendige anlegg som har tilknytning til bruken av friarealet.

§13 UNNTAK.

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



BYPLAN 150
(THIESMANDSÅSEN)
GAMLEGRENDÅSEN II

TEGNFORKLARING

BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL	BL. § 26 ANDRE BESTEMMELSER
1. BYGGEOMRÅDER ENEBOLIGBEBYGGELSE BOLIGER, TETT/LAV BOLIGER	FELLES AVKJØRSEL FELLES LEKEOMRÅDE FELLES PARKERINGSPLASS
2. LANDBRUKSOMRÅDER 	STREKSYMBOLER, M.V. PLANENS BEGRENSNING GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL BYGGEOMRÅDESGRENSE TOMTEGRENSE FRISIKTSLINJE SENTERLINJE REGULERT VEI
3. TRAFIKKOMRÅDER KJØREVEG GANG- OG SYKKELVEG GRØFT, RABATTER	OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
4. FRIOMRÅDER TURVEG, LEKEPLASS	MÅLESTOKK 1:2000
6. SPESIALOMRÅDER BEVARING (GAMMEL FEGATE MED STEINGJERDER)	KONGSBERG KOMMUNE BYGNINGSRÅDETS VEDTAK OFFENTLIG ETTERSYN BYSTYRETS VEDTAK
NESTE PLANOMRÅDE	REVISJONER PLANLEGGER:
KONGSBERG REGULERINGSVESEN	

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,
Tekniske etater,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 29. mai 1986.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 588/86 THH/GI.

BYPLAN 150, GAMLEGRENDÅSEN, KONGSBERG KOMMUNE.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte planforslag.

Vi kjenner ikke til fornminner innen planområdet, og viser til tidligere korrespondanse vedrørende Gamlegrendåsen. De antikvariske interesser som vi er kjent med i området, faller innen Bergverksmuseets og Fylkeskonservatorens kompetanseområde.

Med hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer

Tom H. Haraldsen
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.