

Sak

FORSLAG TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HASBERGTJERNDALEN 2,
BYPLAN 177, KONGSBERG KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	23.02.88	Brev fra Kongsberg kommune til U.O.	Ingen fornminner.
2	22.03.88	Brev fra U.O. til Kongsberg kommune.	



KONGSBERG KOMMUNE

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

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 000576	26 FEB 88
SAKSB. <i>pon</i>	ARK.Nr.

1

R.j.nr. 204/88

Ark.nr. 504

RT/AE

23.02.88

Til institusjoner og utvalg.

BYPLAN 177. HASBERGTJERNDALEN 2.

Vedlagt følger forslag til reguleringsendringer innen eksist. byplaner 81 og 82. Forslaget er gitt eget byplan-nummer.

Vedlagt følger også saksfremstilling og reg.bestemmelser.

Vi anmoder om Deres uttalelse innen 31.3.88.

Kongsberg reguleringsvesen


Roar Thrønsen

BYGNINGSRÅDET I KONGSBERG

15.02.88

KOPI

R.j.nr. 131/88

Ark.nr. 504

RT/AE

SAK 67/88

ENDRING I BYPLAN 81 OG 82.

Behovet for flere parkeringsplasser i Hasbergtjerndalen har bragt fram tanken om en parkeringsplattform over nåv. p-plass.

Videre er det interesse for å bygge på NKL's tomt, hvor bl.a. hovedpostkontoret er stillet i utsikt å komme inn. Under et slikt bygg bør det også være parkering.

En smidig løsning for adkomst fra hovedveg og opp på plattform, samt hovedadkomst til Vestsiden er nødvendig. Vi vil foreslå en rundkjøring på E-76 som løsning. Denne vil også gi mindre opphopning av ventende biler ut til E-76.

En oppkjøring til plattformen kan evt. forlenges som adkomst inn på Vestsiden.

P-plass får ca. 100 plasser og plattformen får 77 plasser. Under et NKL-bygg vil antall p-plasser avhenge av disponibel plass etter at nødvendige rom i underetasje er lagt inn.

Vareadkomsten skjer fra Bussedalen og inn mellom NKL-bygget og Bussedalen-bebyggelsen. Det kan lages forretningsfasader også mot dette området, som da får blandingstrafikk. Dette området kan enten fylles opp eller legges på plattform.

Det er gjort endel endringer i byggegrensene.

Innenfor disse er angitt byggehøyder. Reguleringsformålet kontor/forretning er utvidet til kontor/forr./bolig. I reg.bestemmelsene bør det være min. krav til en leilighet pr. eiendom innen dette formålet med mulighet for sterkere utnyttelse til boligformål.

Området inngår i bevaringsplanen som bevaringsområde. Dette gjelder også NKL-tomta. Meningen er at også nybygg skal formes slik at de harmonerer med den eldre bebyggelsen. Deler av bebyggelsen har stor egenverdi, resten har miljøverdi.

Vi velger å la alle byggeområdene innenfor byggegrensene betegnes som verneområder.

P-plattformen bør tilpasses miljøet, sjøl om denne oppgaven er vanskelig.

Som ledd i planprosessen har reg.vesenet hatt forhåndskontakt med parter som meldte interesse i p-plattformen. Videre er trafikkutvalget og byingeniøren kontaktet.

De private interessene er representert ved Kongsberg Sparebank og Vestsiden Handelssenter.

Kongsberg Sparebank uttaler at de vanskelig ser behovet for tunnelgate inn mot Samf.tomta, og er usikre på om en rundkjøring bedrer adkomsten til Bussedalen/Vestsiden.

Vestsiden Handelssenter er meget positive til forslaget og håper omleggingen kan skje i nær fremtid. Man berømmer (!) reg.vesenet for konstruktivt forslag til bedring av adkomstmuligheten til Vestsiden.

Trafikkutvalget uttaler:

"Trafikkutvalget slutter seg til revisjon av del av byplan 81 og 82. Reg.sjefen anmodes om å revurdere adkomst til forretningene. Trafikkutvalget ønsker ikke å ta standpunkt til pkt. 2 vedr. tunnelgate på det nåv. tidspunkt."

Til merknadene er å si at tunnelforslaget ikke ligger innenfor denne planbegrensningen.

Vedr. adkomst til forretningene i Bussedalen, må varer tas inn til baksidene. Derfor må matergate "bakom" opprettholdes.

Endringsforslaget bør p.g.a. de spesielle reguleringsbestemmelsene gis status som ny plan, og de resterende områdene utgår tilsvarende av byplan 81 og 82.

INNSTILLING:

Endringsforslag for byplan 81 og 82, benevnt bypl.nr. 177, Hasbergtjerndalen II, godkjennes for høring i institusjoner og utvalg.

Bygningsrådets behandling. .

Roy Wetterstad fremmet følgende forslag:

Siste setning i reguleringsbestemmelsenes § 5 endres til:
"Bebyggelsen kan anvendes til bolig- eller fritidsformål."

Reguleringssjefens forslag vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

**DET BEKREFTES AT VEDTAKET ER FØRT I SAMSVAR MED VEDTAKET
FATTET I MØTET.**


Kjell Gjersum
Konst. bygn.sjef

KONGSBERG KOMMUNE
REGULERINGSVESENET

11.02.88

R.j.nr. 149/88

Ark.nr. 504

RT/AE

REG.BESTEMMELSER FOR BYPLAN 177, HASBERGTJERNDALEN 2.

§ 1

Reg.planen omfatter deler av gjeldende byplan 81 og 82 i området Bussedalen/Hasberggtjerndalen, begrenset av Kirkegt. - Bussedalen - Hasbergs vei - parkområdet.

§ 2

Ytre byggegrense mot gater er veggliv, der hvor ikke andre grenser er vist.

I kjernen av kvartalene, innenfor indre byggegrense kan 40% av tomtearealet innenfor indre byggegrense bebygges med 2 etasjes bygninger i henhold til bygningslovens bestemmelser.

§ 3

Generelle bestemmelser:

Bebyggelsens art, farger og utforming, avkjørsler, parkering og innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.

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

Frisiktsoner må holdes fri for vegetasjon, gjenstander og byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.

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

Bygning kan oppføres i nabogrense når takfallet er mot egen tomt.

Vender takfallet mot nabo, skal byggeavstanden ikke være mindre enn 0,7 m målt fra vegg.

§ 4

Område for bevaringsverdig bebyggelse.

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

Bygningenes verneverdi er angitt i bevaringsplanen.

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

Bygninger som er ødelagt av brann, råte eller av 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 teknisk.

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

§ 5

Blandet bebyggelse for bolig/forr./kontor.

Bebyggelsen kan ha inntil 2 etasjer. Arker i takflater er tillatt. Takform skal være saltak mellom 27 og 40 grader, tilpasset bygningsmiljøet omkring. Bebyggelsen skal inneholde minst 1 boligenhet pr. eiendom eller minst 1/8 av golvflaten over kjeller skal disponeres for boligformål.

Av- og pålessing av varer skal skje på egen grunn i størst mulig utstrekning.

Underetasjer skal utover nødvendige tekniske rom tilrettelegges for bilparkering.

§ 6

Arealer for offentlige formål.

Bebyggelsen kan ha inntil 2 etasjer. Arker i takflaten er tillatt.

Krav til parkeringsplasser fastsettes i hvert enkelt tilfelle av bygningsrådet.

§ 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 mindre endringer i planforslaget og reguleringsbestemmelsene innenfor bygningsloven og bygningsvedtektene for Kongsberg.

Jfr. § 117, nr. 1 i bygningsloven.

Kongsberg reguleringsvesen, 11.02.88

TEGNFORKLARING:

P.B.I. § 25 REGULINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U.O. 1-0,15
- BOLIGER U.O. 15-0,4
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEIK

5. FAREOMRÅDE

- FLOMFARLIG AREAL

6. SPESIALOMRÅDE

- BEVARING

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØSEL / PARKERINGSPLASS
- GAHVEG
- LEIKOMRÅDE

B. FORNYELSEOMRÅDER

-

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENNING
- GRENSE FOR REGULINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG

- BYGNING MED MILJØVERDI, SOM ER VIKTIG SOM DEL AV BEVARINGSOMRÅDE
- OMRÅDE AV EKSTISTENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN



Målestokk: 1:500

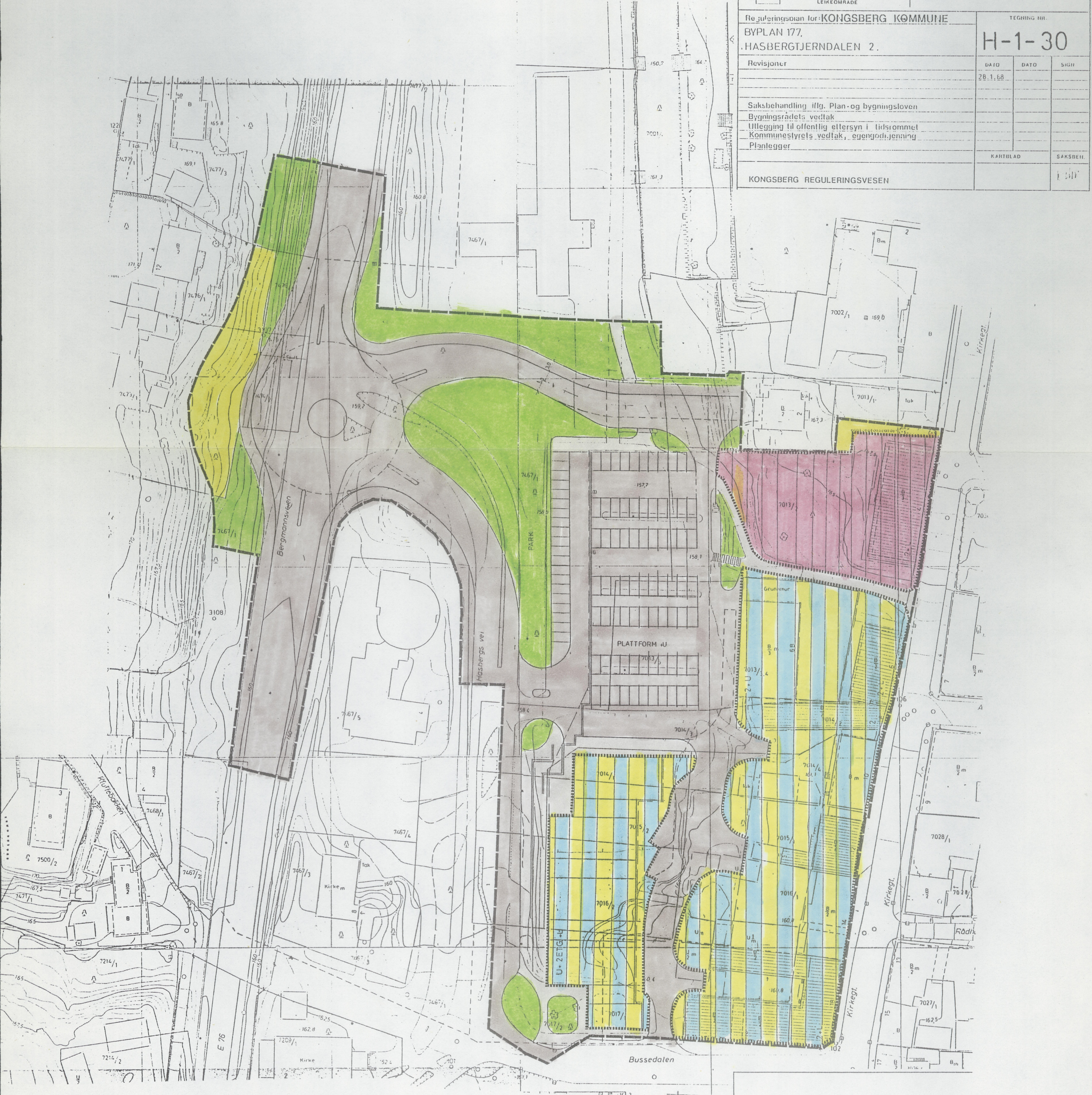
Reguleringsplan for KONGSBERG KOMMUNE

BYPLAN 177.
HASBERGTJERNDALEN 2.

TEGNING NR.

H-1-30

Revisjoner		
DATE	DATE	SKJIF
28.1.68		
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven		
Bygningsrådets vedtak		
Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet		
Kommunestyrets vedtak, eiegodsinnføring		
Planlegger		
KANTBLAD		SAKSBEH.
KONGSBERG REGULINGSVESEN		



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,
Reguleringsvesenet,
Postboks 113,
3601 KONGSBERG.

OSLO, 22. mars 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 204/88 RT/AE

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 576/88 PON/gi

FORSLAG TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HASBERGTJERNDALEN 2,
BYPLAN 177, KONGSBERG KOMMUNE; BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 23. februar 1988.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til forn-
minner innenfor planområdet. Vi har derfor ingen merk-
nader til planforslaget.

Skulle det imidlertid oppdages fornminner ved tiltak i
marken i planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrek-
ning 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.

Per Oscar Nybruget
forsker