Planinitiativ for detaljregulering 579R (372R27)

Parkering ved Kongsberg renseanlegg i Sellikdalen

Tiltakshaver:

Virksomhet vann, avløp og renovasjon, Kongsberg kommune



Innhold

1 Formålet med planen 4

1.1 Bakgrunn 4

1.2 Behovet for planarbeidet 4

1.3 Hensikten med planendringen 4

2 Planområdet og dagens situasjon 4

2.1 Beliggenhet og eiendomsforhold 4

2.2 Planområdets avgrensning 5

2.3 Tidligere og nåværende bruk 5

2.4 Virkninger utenfor planområdet 6

3 Gjeldende regulering og valg av planprosess 6

3.1 Gjeldende reguleringsplan 6

3.2 Kommuneplan 7

3.3 Endring av 372R framfor ny reguleringsplan 7

3.4 Vilkår for forenklet planprosess 8

3.5 Forholdet til planens hovedrammer 8

3.6 Samlet vurdering og anbefalt prosess 9

4 Planlagte tiltak og arealbruk 9

4.1 Parkeringsanlegg 9

4.2 Adkomst og trafikkløsning 9

4.3 Terreng og overflatestandard 10

4.4 Overvannshåndtering 10

4.5 Mulig framtidig bruk som riggområde 10

5 Tiltakets omfang og utfordring 10

5.1 Omfang 10

5.2 Utforming 10

5.3 Landskap og terreng 11

5.4 Vegetasjon, sti og bekkedrag 11

5.5 Samlet vurdering 12

6 Vesentlige interesser som berøres 12

6.1 Drift av Kongsberg renseanlegg 12

6.2 Trafikk og adkomst 12

6.3 Naturmiljø og bekkedrag 12

6.4 Samlet vurdering 12

7 Risiko og sårbarhet 12
7.1 Forholdet til gjeldende ROS-analyse 12
7.2 Vurdering av risikoforhold og videre oppfølging 13
8 Konsekvensutredning 13
8.1 Forholdet til konsekvensutredning 13
8.2 Konklusjon 13

1 Formålet med planen

1.1 Bakgrunn

Bakgrunnen for planinitiativet er behovet for en varig og planavklart parkeringsløsning knyttet til driften av nye Kongsberg renseanlegg i Sellikdalen.

Innenfor renseanleggets tomt er det etablert parkeringsplasser i samsvar med gjeldende landskapsplan. Disse plassene dekker i hovedsak parkeringsbehovet for ansatte med fast arbeidsplass ved anlegget.

Det er i tillegg behov for parkeringsplasser for besøkende og andre brukere av renseanlegget. På grunn av begrenset tilgjengelig areal innenfor renseanleggets tomtegrense har det ikke vært mulig å dekke hele parkeringsbehovet på egen tomt.

1.2 Behovet for planarbeidet

Det aktuelle planområdet ligger i direkte tilknytning til renseanlegget og er vurdert som godt egnet til å dekke det resterende parkeringsbehovet.

Området har de siste to årene vært benyttet som rigg- og parkeringsområde ifbm. byggingen av det nye renseanlegget. Dagens reguleringsformål gir imidlertid ikke tilstrekkelig grunnlag for varig bruk av arealet til parkering. Framtidig arealbruk må derfor avklares gjennom en endring av gjeldende reguleringsplan.

1.3 Hensikten med planendringen

Hensikten med planendringen er å legge til rette for cirka 30 parkeringsplasser for besøkende og andre brukere av Kongsberg renseanlegg.

Planendringen skal gi en varig og planavklart parkeringsløsning med hensiktsmessig adkomst og utforming. Det skal samtidig tas høyde for at arealet ved behov kan benyttes som midlertidig riggområde ved en eventuell framtidig utbygging av et nytt rensetrinn.

Planarbeidet innebærer i hovedsak en formalisering og planmessig avklaring av områdets eksisterende bruk.

2 Planområdet og dagens situasjon

2.1 Beliggenhet og eiendomsforhold

Planområdet ligger i Sellikdalen, i direkte tilknytning til Kongsberg renseanlegg. Området ligger på eiendommen gnr. 7316, bnr. 1.

Planområdet har eksisterende kjøreadkomst gjennom området til renseanlegget og har en tydelig funksjonell tilknytning til virksomheten ved anlegget.

2.2 Planområdets avgrensning

Planområdet avgrenses med utgangspunkt i eksisterende eiendomsgrenser, formålsgrenser og tydelige fysiske strukturer i området.

Mot øst følger planavgrensningen eiendomsgrensen mot gnr. 2087, bnr. 1. Mot sør følger avgrensningen eiendomsgrensen mot gnr. 1076, bnr. 1.

I vest avgrenses planområdet ved enden av den eksisterende midlertidige brakkeriggen. Mot nord følger planavgrensningen formålsgrensen mot bekkedraget.

Den endelige planavgrensningen vil bli avklart i samråd med Kongsberg kommune som en del av det videre planarbeidet.

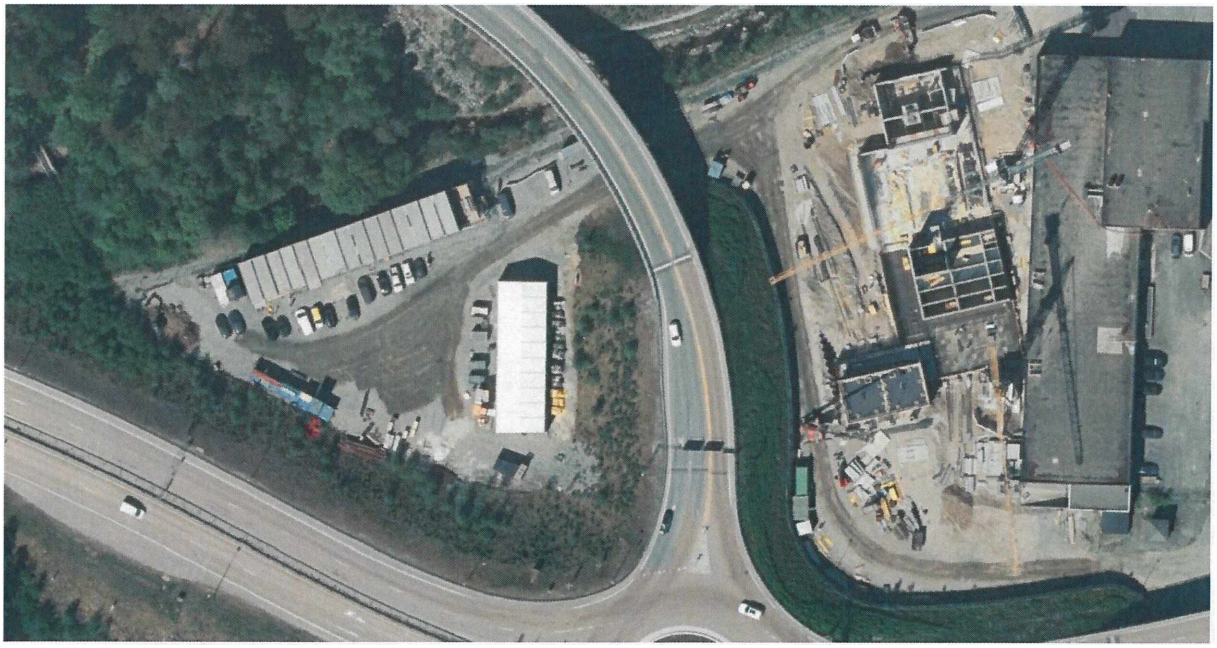
2.3 Tidligere og nåværende bruk

Arealet ble benyttet til parkering før etableringen av E134. Området blir nå benyttet som rigg- og parkeringsområde i forbindelse med utbyggingen av Kongsberg renseanlegg.

Planområdet framstår i dag i hovedsak som en opparbeidet grusflate med eksisterende kjøreadkomst.

Det er vegetasjon langs deler av planområdets ytterkanter, særlig mot nord og vest. Mot nord grenser området til et bekkedrag.

Planområdet har ingen tydelig selvstendig funksjon uavhengig av renseanlegget. Områdets opparbeidelse, bruk og beliggenhet viser en klar funksjonell sammenheng med driften av anlegget.



Bilde 1: Flyfoto av planområdet og Kongsberg renseanlegg slik det er i dag.. Planområdet består i hovedsak av en opparbeidet grusflate og benyttes som rigg- og parkeringsområde.

2.4 Virkninger utenfor planområdet

Planendringen omfatter et mindre areal som allerede er opparbeidet og benyttes til rigg- og parkeringsområde. Det planlagte tiltaket forventes derfor i hovedsak å få lokale og begrensede virkninger.

Parkeringsarealet skal dekke et eksisterende behov knyttet til renseanlegget og innebærer ikke etablering av en ny, selvstendig virksomhet. Planendringen forventes derfor ikke i seg selv å medføre noen vesentlig økning i aktiviteten ved renseanlegget.

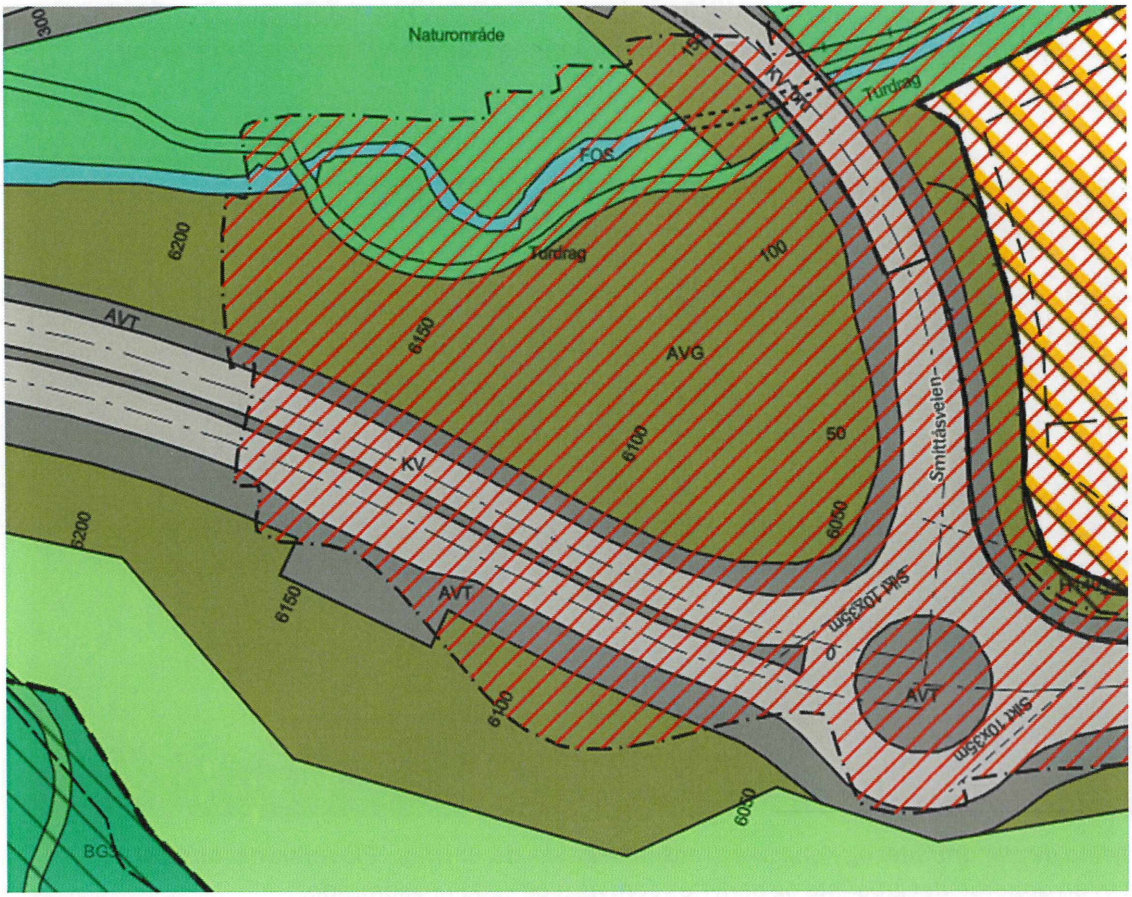
Mulige virkninger for tilgrensende arealer vil først og fremst være knyttet til trafikk og adkomst, overvannshåndtering, vegetasjon og forholdet til bekkedraget. Disse temaene vil bli vurdert nærmere gjennom planarbeidet.

På bakgrunn av tiltakets begrensede omfang og områdets eksisterende bruk forventes planendringen ikke å medføre vesentlige negative virkninger utenfor planområdet.

3 Gjeldende regulering og valg av planprosess

3.1 Gjeldende reguleringsplan

Planområdet inngår i reguleringsplan 372R E134 Damåsen–Saggrenda, vedtatt 9. mai 2012. Det aktuelle arealet er regulert til annen veggrunn – grøntareal.



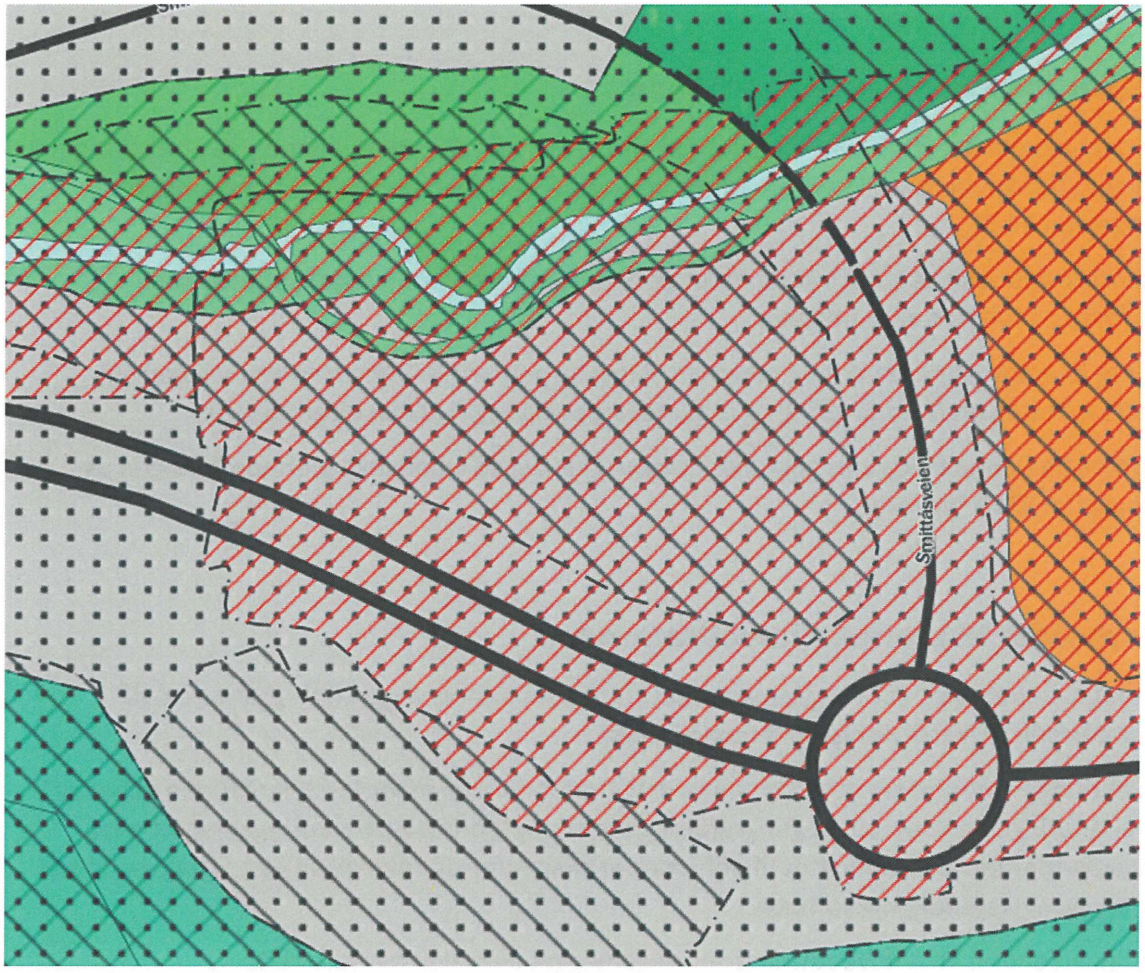
Bilde 2: Reguleringsplanen viser annen veggrunn – grøntareal.

Som beskrevet i kapittel 2 er hoveddelen av arealet allerede opparbeidet som grusflate og blir nå benyttet som rigg- og parkeringsområde i forbindelse med byggingen av det nye renseanlegget.

Det er derfor liten forskjell mellom områdets faktiske bruk i dag og den arealbruken planendringen skal legge til rette for.

3.2 Kommuneplan

I kommuneplanen er området avsatt til formålet veg.



Bilde 3: Gjeldende kommuneplan viser formålet veg.

3.3 Endring av 372R framfor ny reguleringsplan

Planarbeidet ble opprinnelig gitt betegnelsen 579R Parkering ved renseanlegget i Sellikdalen, som en ny og selvstendig reguleringsplan.

Tiltaket omfatter imidlertid et mindre og klart avgrenset areal innenfor reguleringsplan 372R. Planarbeidet gjelder en begrenset justering av arealbruken og har direkte funksjonell sammenheng med det eksisterende renseanlegget.

Det vurderes derfor som mer hensiktsmessig å gjennomføre planarbeidet som en endring av reguleringsplan 372R enn å etablere en ny, liten reguleringsplan innenfor området som allerede omfattes av denne planen.

Reguleringsplan 372R er tidligere endret 26 ganger. Det foreslås derfor at planendringen gis betegnelsen:

372R27 – Parkering ved Kongsberg renseanlegg i Sellikdalen

Denne løsningen vil gi en tydelig sammenheng mellom gjeldende og framtidig plansituasjon og sikre at endringen innarbeides som en del av den eksisterende reguleringsplanen.

3.4 Vilkår for forenklet planprosess

Planendringen omfatter et mindre og tydelig avgrenset areal i direkte tilknytning til Kongsberg renseanlegg. Tiltaket berører ikke gjennomføringen av E134 eller andre sentrale elementer i reguleringsplan 372R.

Endringen vil heller ikke være til hinder for at de øvrige delene av reguleringsplanen kan gjennomføres og fungere som tidligere.

Området er allerede opparbeidet og benyttes til rigg og parkering. Planendringen vil derfor i hovedsak innebære en formalisering og planmessig avklaring av eksisterende bruk.

Det vurderes på denne bakgrunn at planendringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av reguleringsplan 372R for øvrig.

3.5 Forholdet til planens hovedrammer

Planendringen innebærer at et begrenset areal endres fra annen veggrunn – grøntareal til parkeringsformål tilknyttet Kongsberg renseanlegg.

Selv om endringen innebærer at det innføres et nytt arealformål innenfor den aktuelle delen av planen, er endringen av begrenset geografisk og funksjonelt omfang. Parkeringsarealet skal dekke et dokumentert behov knyttet til driften av et eksisterende teknisk anlegg og legger ikke til rette for en ny, selvstendig virksomhet.

Planendringen endrer ikke hovedstrukturen, veganlegget eller den overordnede gjennomføringen av reguleringsplan 372R. Det vurderes derfor at endringen ikke går utover hovedrammene i den gjeldende planen.

Selv om planområdet er regulert til annen veggrunn – grøntareal, består hoveddelen av arealet av en opparbeidet grusflate. Området har over tid vært benyttet til parkering og riggvirksomhet og framstår ikke som et etablert natur- eller friluftsområde.

Planendringen innebærer i hovedsak en videreføring av eksisterende bruk og legger ikke opp til at større, urørte arealer tas i bruk. Vegetasjonen langs ytterkantene av planområdet skal så langt som mulig ivaretas.

Planområdet grenser mot et bekkedrag i nord. Forholdet til bekken, kantvegetasjonen, naturmangfoldet og overvannshåndteringen skal derfor vurderes og ivaretas gjennom planarbeidet.

På bakgrunn av områdets begrensede størrelse, eksisterende opparbeidelse og faktiske bruk vurderes planendringen foreløpig ikke å berøre hensynet til viktige natur- eller friluftsområder.

3.6 Samlet vurdering og anbefalt prosess

Planendringen gjelder et mindre og klart avgrenset areal som allerede er opparbeidet og benyttes til rigg og parkering i forbindelse med bygging av det nye renseanlegget. Det er liten forskjell mellom områdets faktiske bruk og den arealbruken planendringen skal legge til rette for.

Forslagsstiller vurderer at planendringen:

- i liten grad vil påvirke gjennomføringen av reguleringsplan 372R for øvrig
- ikke går utover hovedrammene i den gjeldende planen
- ikke berører hensynet til viktige natur- eller friluftsområder

På denne bakgrunn vurderes vilkårene for behandling etter forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 som oppfylt.

Det bes derfor om at planarbeidet videreføres som endring 27 av reguleringsplan 372R, med betegnelsen 372R27 – Parkering ved Kongsberg renseanlegg i Sellikdalen, og behandles etter forenklet planprosess.

4 Planlagte tiltak og arealbruk

4.1 Parkeringsanlegg

Det foreslås regulert et parkeringsareal med plass til cirka 30 biler. Parkeringsplassene skal i hovedsak dekke behovet for besøkende og andre brukere av Kongsberg renseanlegg som ikke omfattes av parkeringsløsningen innenfor renseanleggets egen tomt.

Planendringen omfatter ikke etablering av ny bebyggelse. Parkeringsanleggets nærmere utforming, plassering av parkeringsplasser og interne kjøremønster vil bli avklart gjennom det videre planarbeidet.

4.2 Adkomst og trafikkløsning

Parkeringsarealet skal benytte eksisterende kjøreadkomst gjennom området til renseanlegget. Det legges ikke opp til etablering av ny avkjørsel fra det overordnede vegnettet.

Den interne trafikkløsningen skal utformes slik at det blir tydelige og trafikksikre bevegelseslinjer for kjørende og gående. Det skal også sikres tilstrekkelig manøvreringsareal og framkommelighet for nødvendige drifts- og utrykningskjøretøy.

Planendringen skal dekke et eksisterende parkeringsbehov og forventes ikke i seg selv å medføre noen vesentlig økning i trafikken til renseanlegget.

4.3 Terreng og overflatestandard

Planområdet består i hovedsak av en allerede opparbeidet grusflate. Det vurderes som hensiktsmessig å videreføre dagens grusstandard innenfor parkeringsarealet.

Videreføring av eksisterende overflate vil begrense behovet for terrenginngrep, tilføring og bortkjøring av masser og annen anleggsvirksomhet. Løsningen vurderes derfor som gunstig både miljømessig og kostnadsmessig.

Parkeringsanlegget skal så langt som mulig tilpasses eksisterende terreng og opparbeidelse. Vegetasjonen langs ytterkantene av planområdet skal vurderes bevart der dette lar seg kombinere med en hensiktsmessig parkeringsløsning.

4.4 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres på en måte som ikke medfører økt avrenning eller ulemper for tilgrensende arealer og bekkedraget nord for planområdet.

Videreføring av en gruset overflate kan bidra til infiltrasjon og redusere avrenningen sammenlignet med etablering av tette flater. Eksisterende avrenningsforhold og behovet for eventuelle tiltak skal vurderes nærmere gjennom planarbeidet.

4.5 Mulig framtidig bruk som riggområde

Planområdet blir i dag benyttet som riggområde i forbindelse med utbyggingen av Kongsberg renseanlegg. Det legges til grunn at arealet ved behov også skal kunne benyttes som midlertidig riggområde ved en eventuell framtidig utbygging av et nytt rensetrinn.

Videreføring av grusstandarden vil gjøre arealet egnet til slik midlertidig bruk og redusere behovet for nye terrengarbeider og massetransport.

Muligheten for midlertidig bruk som riggområde understreker planområdets funksjonelle tilknytning til renseanlegget.

5 Tiltakets omfang og utfordring

5.1 Omfang

Planendringen legger til rette for etablering av cirka 30 parkeringsplasser for besøkende og andre brukere av Kongsberg renseanlegg.

Det planlegges ikke ny bebyggelse innenfor planområdet.

5.2 Utforming

Parkeringsplassene skal etableres på den eksisterende grusflaten og benytte dagens kjøreadkomst. Det legges ikke opp til vesentlige terrenginngrep eller endringer i områdets karakter.

Den nærmere utformingen av parkeringsplassene og kjøremønsteret avklares gjennom det videre planarbeidet.

5.3 Landskap og terreng

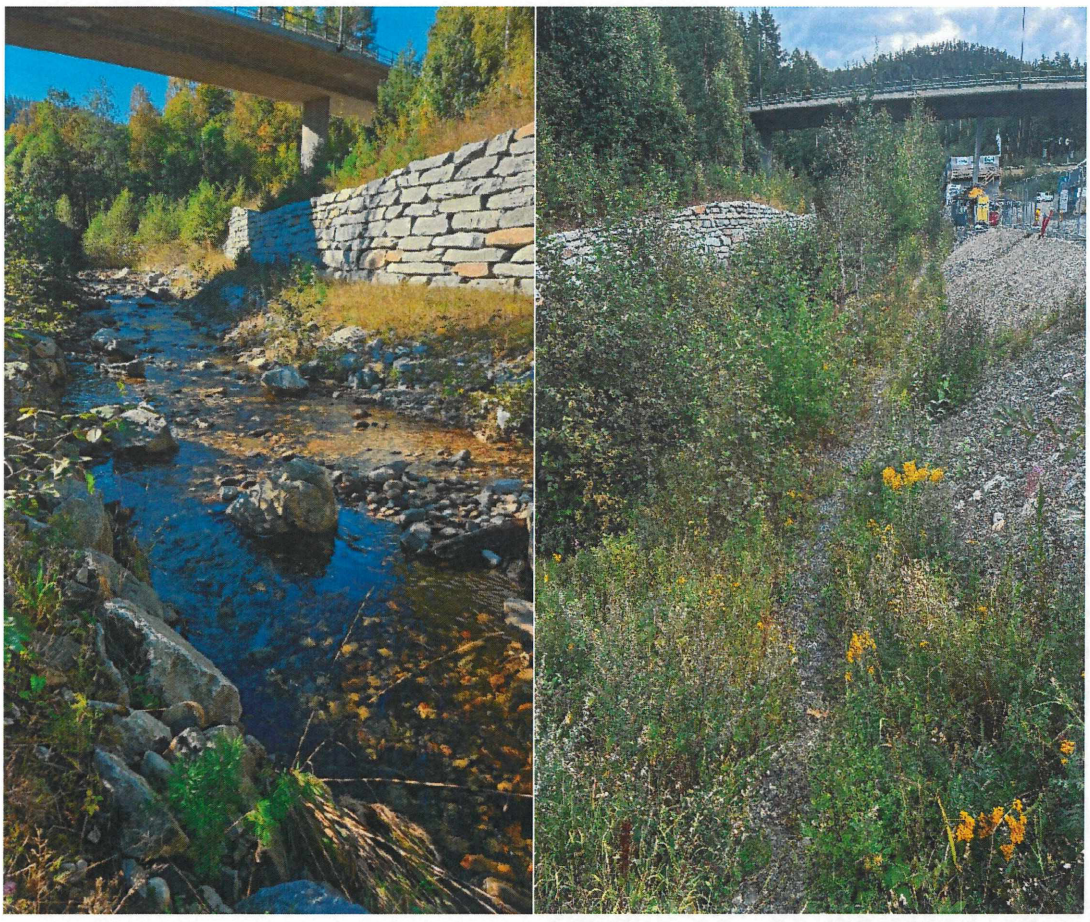
De planlagte parkeringsplassene skal etableres på den eksisterende grusflaten bak Kongsberg renseanlegg. Arealet er allerede opparbeidet med kjøreadkomst og har tidligere vært benyttet til parkering.

Det legges ikke opp til ny bebyggelse eller vesentlige terrenginngrep. Tiltaket forventes derfor ikke å medføre noen vesentlig endring av områdets landskapskarakter.

5.4 Vegetasjon, sti og bekkedrag

Det finnes vegetasjon langs deler av planområdets ytterkanter. Eksisterende vegetasjon skal ivaretas ved etablering av parkeringsplassene.

Forholdet til bekkedraget og sti langs bekken vil ivaretas i planarbeidet.



Bilde 4 og 5: Viser hhv. Sellikbekken og tursti langs bekken

5.5 Samlet vurdering

Planendringen innebærer i hovedsak en formalisering og videreføring av tidligere og eksisterende bruk. Ettersom parkeringsplassene etableres på en allerede opparbeidet grusflate bak renseanlegget, vurderes virkningene for landskap og omgivelser som begrensede.

6 Vesentlige interesser som berøres

6.1 Drift av Kongsberg renseanlegg

Planendringen skal dekke et eksisterende behov for besøksparkering og vil bidra til en mer oversiktlig og planavklart parkeringsløsning for Kongsberg renseanlegg.

Muligheten for å benytte arealet som midlertidig riggområde ved en eventuell framtidig utbygging av et nytt rensetrinn skal opprettholdes.

6.2 Trafikk og adkomst

Parkeringsplassene skal benytte eksisterende kjøreadkomst. Tiltaket skal dekke et eksisterende parkeringsbehov og forventes ikke å medføre vesentlige endringer i trafikkmengden til og fra renseanlegget.

6.3 Naturmiljø og bekkedrag

Planområdet består i hovedsak av en opparbeidet grusflate. Forholdet til bekkedraget, turstien og vegetasjonen langs planområdets ytterkanter skal sikres i planarbeidet.

Det er foreløpig ikke identifisert viktige natur- eller friluftsinteresser som forventes å bli vesentlig berørt av planendringen.

6.4 Samlet vurdering

Planendringen omfatter en begrenset endring av et allerede opparbeidet areal. På bakgrunn av tiltakets karakter og områdets eksisterende bruk forventes ingen vesentlige konflikter med andre interesser.

7 Risiko og sårbarhet

7.1 Forholdet til gjeldende ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsforholdene i området er tidligere vurdert i forbindelse med reguleringsplan 372R E134 Damåsen–Saggrenda.

Planendringen legger til rette for parkering på et areal som allerede er opparbeidet og benyttet til parkering og riggformål. Endringen vurderes ikke å endre de overordnede forutsetningene som lå

til grunn for ROS-analysen til gjeldende plan. ROS-analyse vil gjennomføres som del av planprosessen.

7.2 Vurdering av risikoforhold og videre oppfølging

Planendringen medfører ikke ny bebyggelse, vesentlige terrenginngrep eller etablering av ny virksomhet. Det benyttes eksisterende kjøreadkomst, og tiltaket forventes ikke å medføre vesentlige endringer i trafikkmengden.

Det er ikke identifisert nye eller vesentlig endrede risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planendringen. Endelig avklaring av dette vil gjøres som del av planarbeidet.

Den eksisterende ROS-analysen for reguleringsplan 372R vurderes i hovedsak som fortsatt relevant. I det videre planarbeidet skal det gjøres en konkret vurdering av aktuelle temaer som er relevante for planendringen.

8 Konsekvensutredning

8.1 Forholdet til konsekvensutredning

Planendringen legger til rette for cirka 30 parkeringsplasser på en eksisterende, opparbeidet grusflate bak Kongsberg renseanlegg. Arealet har både tidligere og i dag vært benyttet til parkering og riggformål.

Tiltaket medfører ikke ny bebyggelse, vesentlige terrenginngrep eller bruk av større, urørte arealer. Planendringen forventes heller ikke å medføre vesentlig økt trafikk, støy, forurensning eller annen belastning på omgivelsene.

Planområdet er av begrenset størrelse, og eventuelle virkninger forventes å være lokale. Forholdet til bekkedraget, vegetasjonen og overvannshåndteringen skal vurderes og ivaretas gjennom det ordinære planarbeidet.

Det er ikke identifisert forhold ved tiltakets størrelse, karakter eller lokalisering som tilsier at planendringen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planendringen vil bli vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017. Det legges til grunn at planarbeidet ikke omfatter tiltak som omfattes av forskriften § 6 bokstav b eller vedlegg I.

8.2 Konklusjon

Behovet for konsekvensutredning vil avklares som en del av den videre planprosessen.

Kongsberg 11. august 2026

KONGSBERG KOMMUNE
Tekniske tjenester
Seksjon VAR
Roar A. Jarness
Virksomhetsleder VAR