



Områdeutvikling Møllebakken

Formannskapet 25.09.25



Prosjektteamet

Prosjekteier: Kommunedirektøren v/

- Kommunalsjef samfunnsutvikling og tekniske tjenester, **Martin Hartmann Aasness** og Rådgiver arealplan,

Vilde Selvig

Prosjektleder: **Nils Olav Berge**, Asplan Viak



**KONGSBERG
KOMMUNE**



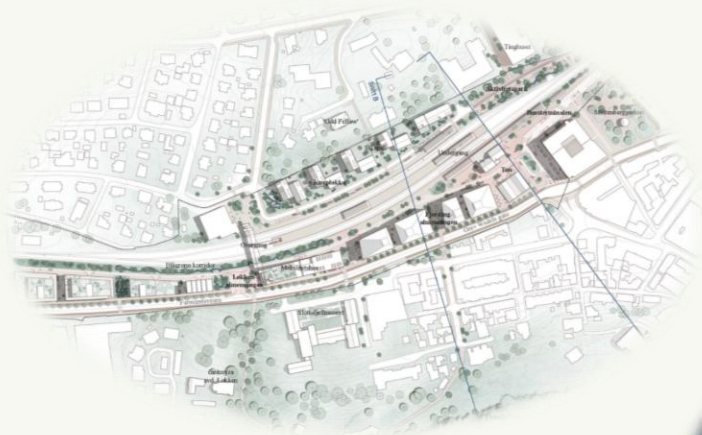
asplan
viak



Erfaring



Bytransformasjon
og
knutepunktutvikling
med
mange aktører



Agenda

- Bestilling
- Oppdragsgjennomføring
- Spørsmål og innspill



Grunneieroversikt



Hjemmelshavere:

- 1 Imago Group AS m.fl.
- 2 Estak Eiendom AS
- 3 Bjørn Nestvang
- 4 Kongsberg boligbyggerlag
- 5 AS STORG 8
- 6 AS STORG 8
- 7 Kongsberg Energiselskap
- 8 Kongsberg Energiselskap
- 9 Darrud Eiendomsdrift

Politisk bestilling (16.11.24)

1. Kongsberg kommune tar initiativ til å etablere et rammeverk for helhetlig utvikling av området rundt Møllebakken.
2. Kommunedirektøren bes etablere samarbeidsstrukturer for å samle områdets grunneiere og eventuelle andre utviklingspartnere på en hensiktsmessig måte. Formannskapet holdes løpende orientert om dette arbeidet.
3. Kommunedirektøren bes, i dialog med øvrige interessenter i Møllebakken- området avklare behov for eventuelle plangrep som kan bygge opp om en helhetlig og god utviklingsprosess. Herunder vurdering av mulig helhetlig områdeprogram, områderegulering eller detaljregulering.
4. For å sikre en god plassering av nytt svømme- og badeanlegg, i tråd med føringer i kommunestyrets vedtak i sak 70/2023, legger Kongsberg kommune til grunn at nytt svømme- og badeanlegg innplasseres i området rundt Møllebakken.

Kommunens motivasjon

- Et av byens mest attraktive utviklingsområder
 - Stort uforløst potensial for byen og den enkelte grunneier,
 - Utvikling i samsvar med overordna strategier
 - Behov for svømme- og badeanlegg
-
- Utvikling av området må skje helhetlig
 - En rekke grunneiere og interessenter må koordineres.
 - Noen må være katalysator og få «**ballen til å rulle**»

Mål 2

Kongsberg utvikles arealeffektivt og med lavest mulig klimagassutslipp

Mål 3

Kongsberg er en kommune folk ønsker å flytte til, bo i og bli værende i.

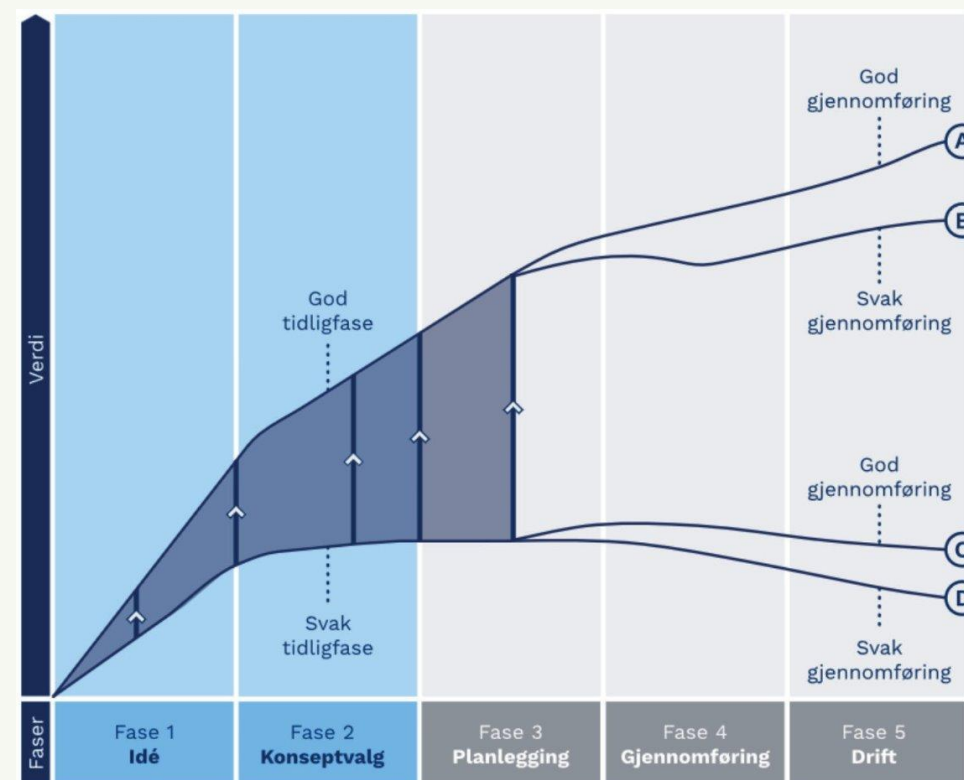
Mål 4

Kongsberg har et variert, nyskapende og bærekraftig næringsliv med høy kompetanse.



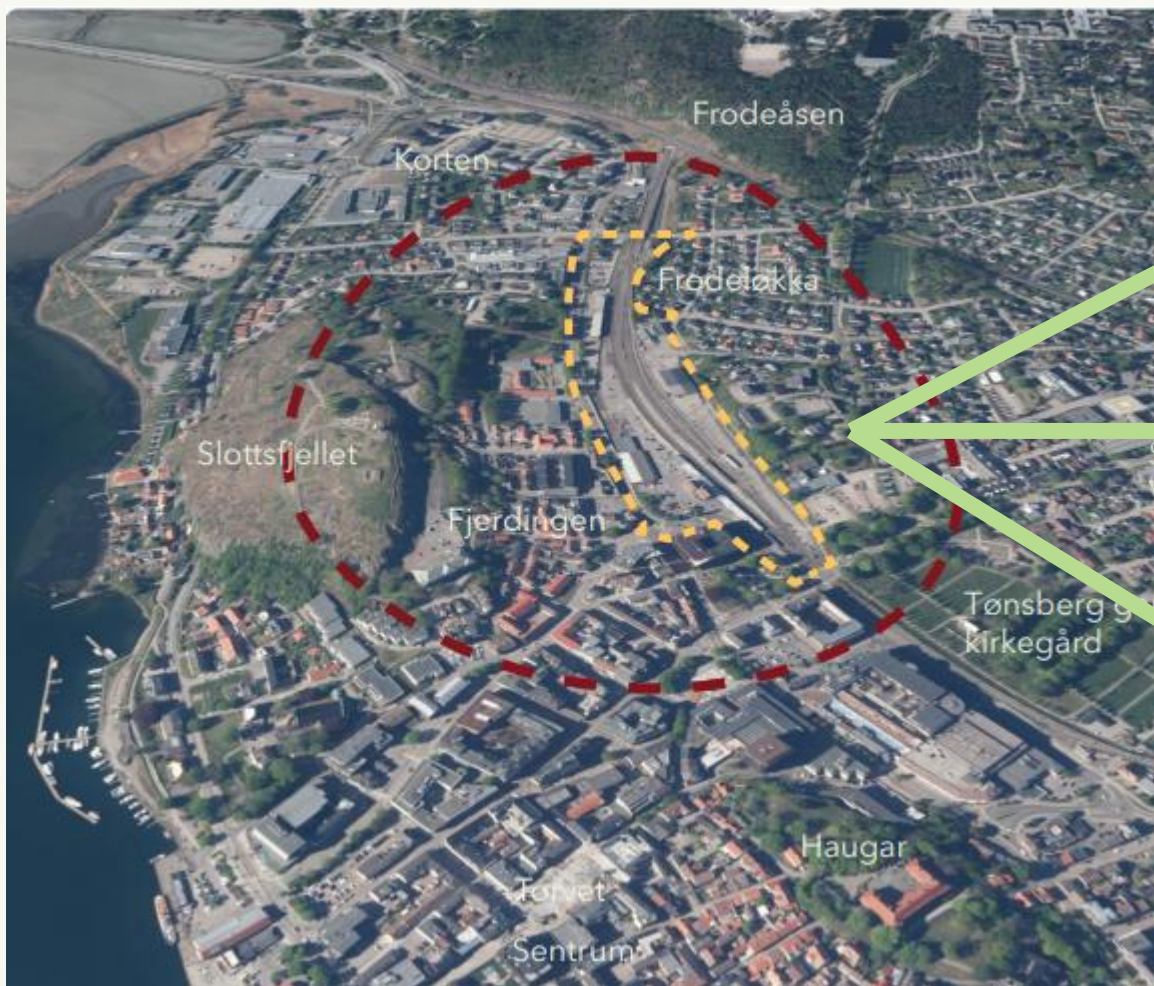
Vellykket utvikling skjer gjennom god planlegging

- og starten er viktig!



Alternativanalyser gjennom parallelloppdrag

- Eksempel: Tønsberg stasjon



1 DRMA - Jernbaneparken



2 Add - Tun



3 DARK - Varig



Mulighetsstudie
Utklipp fra de tre
mulighetsstudiene

[Mer informasjon: Tønsberg stasjonsområde](#)

Mål med parallelloppdragene

- Øke idetilfang og få **belyst ulike løsninger** og perspektiv
- Skape engasjement og diskusjon.
- Saksgang:
 - Utarbeide oppdragsprogram.
 - Velge deltakerteam - helst 3 team
 - Evaluere og finne **styrker og svakheter**, og grad av **måloppnåelse** ift. kvaliteter, verdioptimalisering, funksjonalitet og gjennomførbarhet
 - Utarbeide **endelig plangrep**



Økonomisk bærekraft



Sosial bærekraft



Miljømessig bærekraft



Utarbeidelse av planprogram

Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

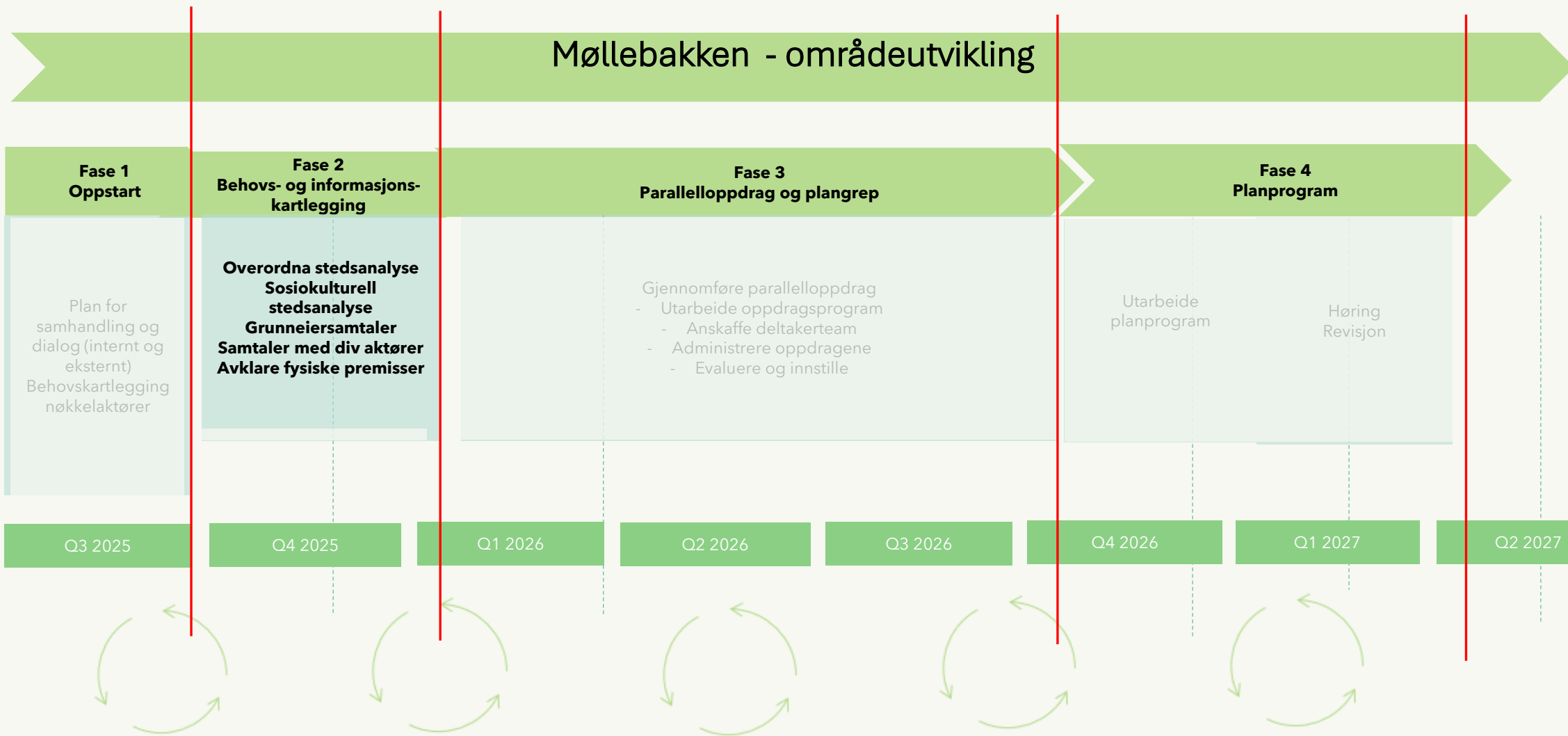
Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram..

Plan og bygningsloven, §4-1

Innholdsfortegnelse

Forord	s. 3
Kapittel 1 Innledning	s. 4
1.1 Hensikt med planarbeidet	s. 4
1.2 Krav om mulighetsstudie	s. 4
1.3 Innledende planfase	s. 4
1.4 Valg av plantype	s. 6
1.5 Om planprogrammet	s. 6
1.6 Videre planprosess	s. 7
Kapittel 2 Beskrivelse av planområdet og mulighetsstudie	s. 8
2.1 Planavgrensning	s. 8
2.2 Dagens situasjon	s. 8
2.3 Dagens plansituasjon	s. 9
2.3.1 Kommuneplanens arealdel	s. 9
2.3.1 Reguleringsplaner	s. 9
Kapittel 3 Føringer for planarbeidet	s. 10
3.1 FNs bærekraftsmål	s. 10
3.2 Statlige og regionale planer og retningslinjer	s. 10
3.3 Kommunale planer og føringer	s. 11
3.4 Andre føringer for planarbeidet	s. 13

Kapittel 4 Mål og prinsipper for utvikling	s. 14
4.1 Anbefalte mål og virkemidler for utvikling av Knutepunkt Tønsberg	s. 15
4.2 Hovedmål 1	s. 16
4.2.1 Fysiske prinsipper for mobilitet	s. 17
4.3 Hovedmål 2	s. 19
4.3.1 Fysiske prinsipper for blågrønn struktur	s. 20
4.4 Hovedmål 3	s. 22
4.4.1 Fysiske prinsipper for bebyggelse og byromstruktur	s. 23
4.5 Anbefalt hovedgrep	s. 25
Kapittel 5 Medvirkning og fremdrift	s. 26
5.1 Medvirkningskanaler	s. 26
5.2 Gjennomførte medvirkningsaktiviteter	s. 26
5.3 Høring og offentlig ettersyn av plandokumenter	s. 27
5.4 Videre samarbeid med offentlige myndigheter	s. 27
5.6 Fremdriftsplan	s. 29
Kapittel 6 Temaer som skal utredes	s. 30
6.1 Utredningsalternativer	s. 30
6.2 Utredningstema og -metode	s. 30



Takk for meg!