Kongsberg kommune

Samfunnsutvikling - arealplan

Saksbehandler:
Mari Hals

Saksnummer:
2026/8958- 15

Dato:
04.11.2026

HK ARKITEKTER AS
Drammensveien 130
0277 OSLO

Referat fra oppstartsmøte 29.10.2026 for reguleringsplan 584R Fortau i nordre del av Sandsværveien

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare forutsetninger for at planforslaget skal få en best mulig utforming med tanke på realisering, og skal danne grunnlaget for en god planprosess.

Flere av temaene i referatet er generelle. I møtet la vi særlig vekt på å informere om det spesielle, akkurat for denne reguleringsplanen. Det kan derfor være informasjon i referatet som ikke er nevnt direkte i møtet, men som likevel er del av grunnlaget for planarbeidet.

Møtested: Kongsberg rådhus
Møtedato: 29.10.2026, kl. 13:00 – 14.30

Deltakere:

Tiltakshaver: Martin Markmanrud og Steinar Gulbrandsen fra Virksomhet vei og trafikk/Kongsberg kommune.
Planforetak: Grete Utstumo/HK arkitekter og Arild Iversen, fra Ingeniørservice AS
Fra kommunen: Mari Hals, saksbehandler, Margrete Vaskinn, fagleder plan

Bakgrunn for planarbeidet

Tiltakshavers presentasjon av formål, idé og omfang:
En strekning av Sandsværveien skal reguleres for å få en helhetlig løsning for gående og syklende med fortau fra Rogstadbakken frem til hovedveien Sexesgate/ Sandsværveien. Veien ligger i et særlig kulturminneområde som en av Kongsbergs eldste veier fra tiden da bergverksdriften ble etablert med sølvgruver.

Det er flere gamle boliger på begge sider av veien som har vernestatus og det er begrenset plass mellom boligene i gateløpet som gjør det nødvendig med innsnevring enkelte steder.

Virksomhet vei og trafikk ønsker å regulere veistrekningen til kjørevei, fortau, parkering og annen veigrunn – teknisk infrastruktur eller grøntareal.

Planforslag/ skisser vurdert i oppstartsmøte er datert 24.09.2026.

Beskrivelse av planområdet

Eiendomsforhold

Planen berører følgende eiendommer direkte

Gbnr. 2089/1, eies av Kongsberg kommune.
Det er flere naboeiendommer til Sandsværveien som delvis inngår i planområdet. Se planavgrensning i denne lenken:https://kongsberg.kommunegis.no/publikum/?popupText=&popupTitle=&scale-default=2961.2949832775607&center-default=536398.9491550919%2C6613731.669818727&basemap-default=4f9172db-bda2-495e-843f-b37b31456439&layers-default=30%2C31&mapfavorite=bdab04f9ccd5455ea0972232e2233b49

Planområdets tilgrensende naboeiendommer

Det er mange naboeiendommer til planområdet. Se planavgrensning og naboeiendommer i denne lenken: https://kongsberg.kommunegis.no/publikum/?popupText=&popupTitle=&scale-default=2961.2949832775607&center-default=536398.9491550919%2C6613731.669818727&basemap-default=4f9172db-bda2-495e-843f-b37b31456439&layers-default=30%2C31&mapfavorite=bdab04f9ccd5455ea0972232e2233b49

Generelt
Dersom utbyggingsområdet ikke samsvarer med eksisterende eiendom, anbefales det å ordne opp i eiendomsforhold, eiendomsgrenser, rettigheter, urådigheter, servitutter osv. snarest mulig slik at dette ikke på et seinere tidspunkt utsetter eller stopper utbyggingsprosessen. Det vil ikke gis byggetillatelse for plassering av bygg over eiendomsgrenser. Framtidige eiendomsgrenser vil baseres på formålsgrenser og tomtegrenser i planen.

Konkret om disse tomtene
Det er flere grenser av varierende kvalitet i planområdet og som grenser til planområdet. Grensene må kartlegges før reguleringsplanen vedtas. Ta kontakt med kart og geodata for videre prosess for oppmåling.

Gbnr. 2089/1 er ikke tinglyst og mangler offisiell registrering i kartverkets tinglysningsregister. Kart og geodata har derfor ikke oversikt over eventuelle servitutter og heftelser knyttet til eiendommen.

På gbnr. 7435/1 er det registrert en heftelse i grunnbøkene som sier at festet ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Dersom denne heftelsen påvirker planområdet, bør dette avklares før videre planarbeid fortsetter.

Gjeldende planstatus for området

Regionale og nasjonale føringer

- Statlige planretningslinjer for klima og energi, stadfestet 20.12.2024
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, stadfestet 20.12.2024
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, stadfestet 1995
- Buskerudplanen

Overordnede planer

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 11.02.2026.
Følgende mål i kommuneplanens samfunnsdel er relevant for dette planarbeidet:
Mål 1: Innbyggerne i Kongsberg opplever mestring og livskvalitet i alle livsfaser.
Mål 2: Kongsberg utvikles arealeffektivt med fokus på et lavt klimagassutslipp
Strategiske føringer: Arealbruk og transportplanlegging skal støtte bærekraftig mobilitet.
Mål 3: Kongsberg er en kommune folk ønsker å flytte til, bo i og bli værende i.

Sykkelplan 2014-2023, vedtatt 18.06.2014
Sykkelplanen viser sykkelrutenettet i Kongsberg (kapittel 4), og tiltak for forbedring av sykkelrutenettet (kapittel 5), samt anbefalt valg av sykkelløsning (kapittel 3). Denne gir føringer for dette aktuelle planarbeidet.

Temaplan overvann, vedtatt 10.09.2018
Temaplanen beskriver hvordan man skal planlegge for håndtering av overvann. Den inneholder en sjekkliste for hvordan overvann skal redegjøres for i plansaker. Planen må sees i sammenheng med NVEs relevante veiledere, samt kommuneplanens bestemmelser.

Veinormal Kongsberg kommune, vedtatt 08.04.2015, revidert juni 2026 og Teknisk veilysnorm

Veinormalen gir føringer for dette planarbeidet.

Mal for gateutforming Vestsida sentrum, datert 26.12.03

Malen beskriver hvordan utforming av gatene på Vestsida skal se ut med hensyn til detaljer kantstein, gatestein, belysning etc. Malen bør brukes som utgangspunkt for utforming av Sandsværveien. Se vedlegg.

Kommuneplanens arealdel, kart og bestemmelser 2022-2030, vedtatt 22.06.2022
I gjeldende kommuneplan er området i hovedsak avsatt til vegformål. Ønsket formål er dermed i tråd med overordnet plan. Sidearealene til veien er i hovedsak avsatt til nåværende boligbebyggelse, veg og et areal vest for veien er avsatt til friområde.

Planområdet ligger innenfor sone A i kommuneplanen.
Planområdet ligger innenfor hensynssone H570- Bevaring kulturmiljø.
Planområdet ligger innenfor støysone hensynssone 210 - rød sone T-1442 og delvis innenfor støysone hensynssone H220 - gul sone T-1442.

Følgende bestemmelser i kommuneplanens arealdel/ krav er aktuelle for dette planområdet:
- Generelle bestemmelser - §1
- Overvann - § 1.7
- Andre formål som samferdsel og grønnstruktur er også relevant.
- Listen er ikke uttømmende.



Figur 1: Utklipp av kommuneplanens arealdel for planområdet.

Detaljplaner

Det er kun deler av planområdet som er regulert. Følgende reguleringsplaner gjelder i området:

- 053R Sandsværveien – Bergliensgate – jernbanen, vedtatt 26.07.1976
- 082R0 Vei i Hasbergtjerndalen, endring av planen, vedtatt 30.11.1977
- 099R Vegplan fra Stenstrupsgate – Sandsværveien, vedtatt 09.02.1978
- 245R Kongsberg næringspark, vedtatt 17.04.2008
- 257R Søndre del av Rogstadbakken, vedtatt 12.06.2001
- 351R Sandsværmoen stasjonsområde og park, vedtatt 17.08.2011
- 488R Rogstadbakken – Steglet, vedtatt 06.11.2019

Planen vil oppheve deler av gjeldende reguleringsplaner i området. Det må beskrives hvilke planer dette gjelder når det varsles oppstart slik at vi samtidig kan oppheve deler av disse.

Det pågår følgende planarbeid i området / i nærheten:

- Det pågår planarbeid rett sør for planområdet, med tittel reguleringsplan 567R *Geitetorget*.

Innledende føringer for planarbeidet

Foreløpig navn på planen beholdes.
Det er ikke behov for nye veinavn innenfor planområdet.

Planforslaget er en offentlig detaljregulering

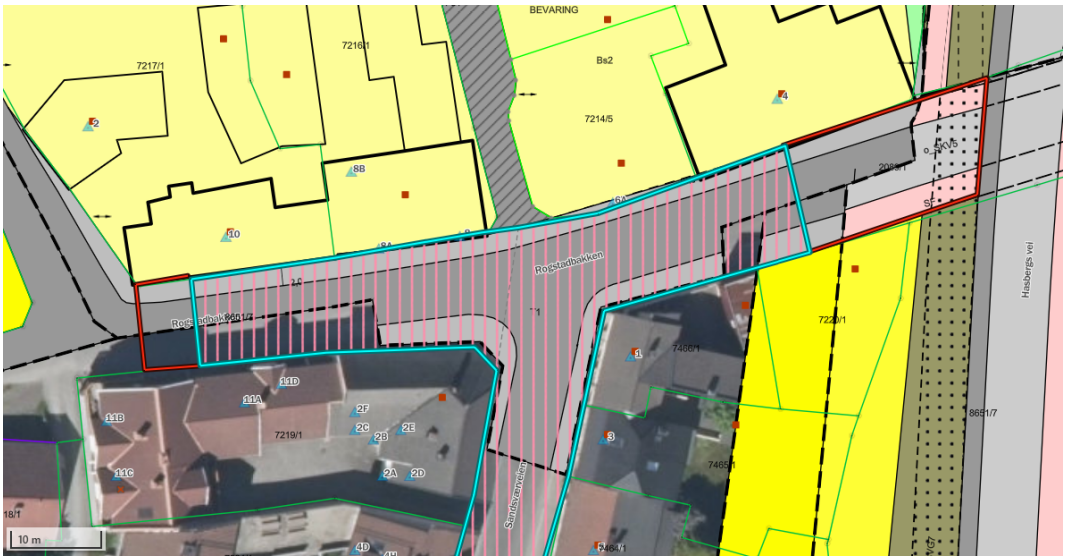
Kommunen har vurdert at planforslaget behandles som en offentlig detaljregulering.

Avgrensning av planområdet

Vi anbefale å ta godt i ved varsling av planoppstart for ikke å risikere seinere behov for utvidelse av planområdet med ny varsling. Ytterkantene av planforslaget skal tilpasses eksisterende forhold og eventuelle tilstøtende reguleringsplaner.

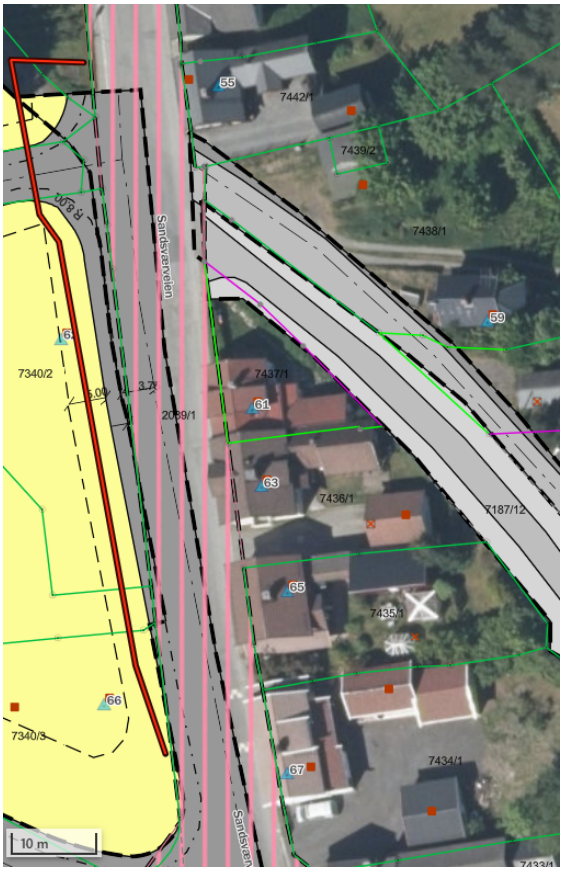
Med planinitiativet fikk vi forslag til varslingsområde. Vi har noen forslag til utvidelse av varslingsområdet. Hvis man senere ser at det er ønskelig å innskrenke planområdet, kan man gjøre dette. Vi foreslår følgende utvidelser av planområdet:

1. Vi anbefaler å utvide planområdet i Rogstadbakken fram til brua i øst og krysset Rogstadbakken/Mauritz Hansens gate i vest. Se forslag markert med rød linje under:



Figur 2: Forslag til utvidelse av planområdet ved Rogstadbakken.

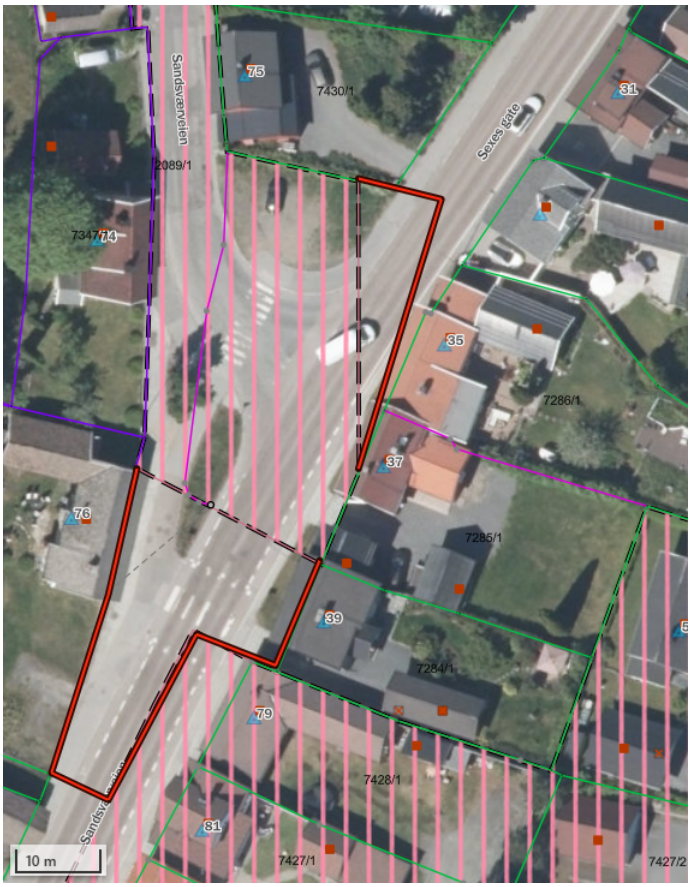
2. Inkluder areal for å oppheve deler av eldre reguleringsplan med vegformål i utkant av dagens vei ved gbnr. 7340/2. Se utklipp under:



Figur 3: Forslag til utvidelse av planområdet.

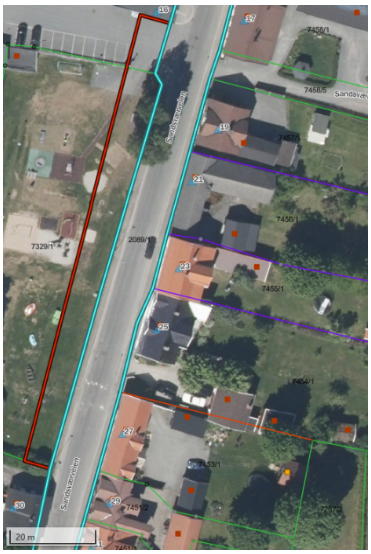
3. På gbnr. 8651/7 foreslår vi å utvide varslingsområdet noe for å inkludere hele grøntområdet som ligger nord for krysset. Vi foreslår også en utvidelse mot sør for å

inkludere brosteinspartiet mot Sandsværveien 76 og slik at man regulerer en helhetlig løsning i krysset her. Se rød markering:



Figur 4: Forslag til utvidelse av planområdet.

4. Vi foreslår å inkludere et større areal av parken og areal nord for parken i varslingsområdet slik at man kan gjøre eventuelle endringer knyttet til adkomst og/eller grønnstruktur langs veien i parken på gbnr. 7329/1 (se rød markering):



Figur 5: Forslag til utvidelse av planområdet.

5. Inkluder ca. 3 meter sideareal langs hele veistrekningen slik at vi sikrer fleksibilitet knyttet til planavgrensningen.
6. Ta godt i ved alle avkjørsler langs Sandsværveien slik at det kan legge til frisiktsoner ved behov.

Konsekvensutredning og planprogram

Kommunen og forslagstiller har vurdert at planforslaget ikke faller inn under kravet om konsekvensutredning og planprogram.

«Forskrift om konsekvensutredning, 21.6.2017» er vurdert og planforslaget vil ikke falle inn under § 6 b/vedlegg I for planer og tiltak som alltid skal ha konsekvensutredning, og ha planprogram eller melding. Planarbeidet vil heller ikke omfatte tiltak som kommer inn under § 8 a)/vedlegg II som skal ha konsekvensutredning, men uten planprogram, dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Tiltaket kan ikke sees å komme i vesentlig konflikt med kriteriene i § 10. Det synes derfor ikke å være krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven §§ 4-2 og 12-9.

Viktige fagtema og utredningsbehov for dette planarbeidet

Planforslaget skal ta utgangspunkt i, og være i tråd med, gjeldende kommuneplan sitt plankart og bestemmelser. Eventuelle avvik skal utredes og begrunnes godt.

Temaer beskrevet i dette kapittelet må vurderes i planarbeidet. Temaene skal inngå i planbeskrivelsen, og det skal ligge vedlagt tilhørende utredninger/ vurderinger der dette er nødvendig.

Det kan komme ytterligere krav om tematiske vurderinger senere i planprosessen. Oversikten er ikke uttømmende.

Planinitiativet er i hovedsak i tråd med kommunens føringer. Det må legges spesielt vekt på framkommelighet for gående og syklende i planforslaget.

Mobilitet

Veier

Statlige vegnormaler og kommunal veinormal skal følges. Det må avklares hvilke vegklasser som skal benyttes. Avklaring av veibredder vil være en del av planprosessen, men fortausarealer skal prioriteres. Det skal angis på plankartet og i bestemmelsene om vegformålene skal være offentlige eller private/ felles, og hvem de evt. skal være felles for. Teknisk veilysnorm for Kongsberg kommune skal følges. Fartsgrense 30 km/t skal være utgangspunktet det prosjekteres ut ifra. Det er en reduksjon fra dagens fartsgrense som er 40 km/t.

Planforslaget må beskrive forhold knyttet til avkjørsler. Det er trolig ikke aktuelt med nye/flere avkjørsler enn ved dagens situasjon.

Frisikt: Det skal vurderes om det skal legges til frisiktsoner for sideveier i planområdet og behov for frisikt fra portrom som har direkte avkjøring til veien skal vurderes.

Estetisk utforming av vei og fortau skal vektlegges på grunn av kulturminnene i området. Se mer informasjon under punkt om kulturlandskap og kulturminner og estetikk.

Se eksempel fra oppgradering av Øvre Storgate på Landfalløya i Drammen for inspirasjon knyttet til fysisk utforming.

Gatebelysning må omtales i planbeskrivelsen.

Framkommelighet for gående og syklende
Det er særlig viktig å ivareta gående og syklende i dette planarbeidet. Strekningen er skolevei for barn og unge og en viktig forbindelse som brukes av mange gående og syklende i dag.

Fortau og tilrettelegging for gående
I planprosessen og i planforslaget skal det vurderes hvilken side av veien det skal etableres fortau, eventuelt om det skal etableres fortau på begge sider av veien. Adkomst til parken på gbnr. 7329/1 og ivaretakelse av trygge inngangspartier til boliger med direkte utgang til gata skal prioriteres ved valg av side fortau skal etableres på.

Fortausbredder: Utgangspunktet er 3,0 m i henhold til veinormalen, men det må i planprosessen vurderes hvilke bredder det er mulig å opparbeide.

Tilrettelegging for syklister
Sandsværveien er del av hovedsykkelrutenettet i *Sykkelplan for Kongsberg 2014-2023 (vedtatt 18.06.14),* og strekningen er en viktig forbindelse mellom Skavanger og næringsparken. Framkommelighet for syklister skal vektlegges høyt i planarbeidet og utforming. Sykling i kjørebanen vil være mest aktuelt på strekningen.

Stier/snarveier/gangsmett:

Snarvei på gbnr. 7187/12 (den gamle jernbanetraseen) brukes i dag av mange, spesielt ansatte i næringsparken. Forbindelsen er planlagt vinterbrøytet f.o.m i år. I planforslaget må det legges spesielt vekt på tilgang til forbindelsen fra Sandsværveien for myke trafikanter. Det kan være aktuelt å skilte snarveien. Dette bør omtales i planbeskrivelsen.

Trafikksikkerhet i anleggsfasen
Det må legges vekt på trafikksikkerhet både under og etter anleggsperioden. Det skal dokumenteres at området er trafikksikkert for myke trafikanter, og gjøres en vurdering av om det er nødvendig å gjøre andre ulykkesforebyggende tiltak i området.

Kollektivtransport
Eventuelt behov for etablering av holdeplass eller bedre fysisk tilrettelegging skal vurderes. Avstand til Kongsberg knutepunkt, avstand til de nærmeste bussholdeplassene i området, samt rutetilbudet skal beskrives sammen med en vurdering av trafikksikkerheten for kollektivreisende.

Parkering for bil, sykkel, MC/moped, HC, el-bil)
Behovet for gateparkering/beboerparkering må vurderes. Ved å begrense arealet som settes av til gateparkering til det som er helt nødvendig, vil man få bedre plass til fortausareal og vei. Utgangspunktet for parkering er kommuneplanens krav, se § 1.22 Parkering.

Viser eksempel fra Myntgata der gateparkering er tydelig avgrenset med smågatestein, se utklipp under.



Figur 6: Eksempel på utforming i Myntgata.

Trafikkanalyse
Det må gjennomføres en trafikkanalyse som gir et bilde på trafikksituasjon i dag med ny regulert situasjon.

Mobilitetsplan (§ 1.21 i kommuneplanens arealdel)
Det stilles ikke krav til mobilitetsplan for dette planforslaget/tiltaket. Tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport skal likevel prioriteres ved planlegging av transportsystemet. Behov for areal til kollektivtransport skal vurderes i alle planer. Framkommelighet for buss og utrykningskjøretøy skal vurderes i alle planer.

Langsgående boligbebyggelse
For langsgående boligbebyggelse er det hensyn det er ekstra viktig å ivareta:

- Flere boliger har inngangsdør ut mot gata, spesielt på østsiden av veien. Det er viktig å sette av tilstrekkelig areal foran inngangspartiene slik at det blir trygt å gå inn/ut av egen bolig.
- Flere av boligene har også utkjøring gjennom portrom, og forhold knyttet til siktlinjer må vurderes og ivaretas.

Grønnstruktur, vegetasjon og blågrønn andel
Planforslaget må sette av tilstrekkelig område til blågrønn andel og vegetasjonen må søkes bevart

Kommuneplanens bestemmelser §§ 1.11 og 1.12, med tilhørende retningslinjer skal være utgangspunkt for planlegging og ivaretakelse av grøntstruktur, vegetasjon og blågrønn andel innenfor reguleringsplanområdet.

Grønnstruktur:
Det er lite grønne elementer igjen i planområdet og det bør tilstrebes å sikre dette langs med veien der dette er mulig/plass. Økt innslag av grønnstruktur vil også bidra til å sikre naturbaserte overvannsløsninger. Kommunens kartlegging av bytrær viser at de store gjenlevende trærne i byens eldste bydeler oftest er alm, ask, lind spisslønn og europalerk.

Areal sør for Sandsværveien 75: Arealet er i dag regulert til annen veggrunn- grøntareal, men brukes i dag som parkering med innkjøring over fotgjengerfeltet. Arealformålet bør videreføres i planforslaget med bestemmelser som sikrer opparbeiding av trær med potensial for høy trekrone – Trærne vil da bidra til å forhindre villparkering og kan beskjæres med tanke på siktlinjer. Dersom arealet skal brukes til snølagring bør området tilplantes med arter som tåler salt.



Figur 7: Grøntområde i krysset Sexes gate/Sandsværveien.

Ask i Sandsværveien 8: Det står en Ask (EN – Sterkt truet) tett på veien i hagen på Sandsværveien 8. Det bør stilles vilkår som sikrer treet og røttene i anleggsperioden. Dersom det skal plantes nye asketrær i planområdet bør ikke disse plantes nært andre asketrær for å begrense faren for smitte av askeskuddsyke.

Naturmangfold

Forslagsstiller må gjøre vurderinger av naturmangfold med utgangspunkt i naturmangfoldlovens prinsipper §§ 8-12
Planområdet er i hovedsak preget av grå arealer med begrenset naturmangfold. Det må likevel som del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i planbeskrivelsen. Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.6.2009 fastsetter mål for ivaretakelse av naturtyper

og arter. Loven omhandler sentrale prinsipper som også skal legges til grunn for arealplanlegging etter annet lovverk. Forslagsstiller må i planbeskrivelsen skrive sin vurdering av alle paragrafene §§ 8 -12 hver for seg. Det er viktig å ikke utelate vurdering av § 10 – om samlet belastning på økosystemet.

Fremmede arter må belyses i planarbeidet
Kongsberg kommune har egen strategi for fremmede arter: https://www.kongsberg.kommune.no/blokk/963e567e-e2ae-4b2c-9afe-b917420b1a71. Kommunen er pålagt å begrense skadene som fremmedarter gjør på naturmangfoldet. Vi ønsker at fremmede arter belyses i planarbeidet, og at det ved behov foreslås tiltak for å bekjempe disse i reguleringsplanen.

Energi og klima

Forslagsstiller bør ha høye ambisjoner om klimavennlige løsninger, og vise dette gjennom dokumentasjon på tiltak, og gjennom klimaveilederen
Alltid relevant:

- Reduksjon av klimagassutslipp skal vektlegges i arealplanleggingen. Vi oppfordrer til å velge løsninger og materialer med lavt klimagassfotavtrykk.
- Planbeskrivelsen og saksfremlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt.
- Vi oppfordrer til gjenbruk av masser i tråd med forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften) dersom det samtidig skal gjøres store gravearbeider. Dette reduserer klimagassutslipp fra transport og produksjon av nye fyllingsmasser

I tråd med kommuneplanens (vedtatt 2022) § 1.5 skal det dokumenteres at det er gjort tiltak for å minimere energiforbruk og klimagassutslipp. Det skal gjøres en vurdering av mulighetene for etablering av miljøvennlige energiløsninger i stedet for bruk av strøm, samspillsløsninger med nærliggende bygg og anlegg, og bebyggelse med passiv-, null- eller plusshus-standard.

Kongsberg kommune har under utprøving en klimaveileder for reguleringsplaner, som skal hjelpe utbyggere, plankonsulenter og saksbehandlere å ta valg som bidrar til redusert klimagassutslipp når de planlegger. Denne veilederen skal leses og fylles ut basert på hvilke løsninger planforslaget inneholder, og vil følge saken til politisk behandling. Veilederen ligger vedlagt. Vi oppmuntrer til å ha høye ambisjoner og sikre gode klimavennlige løsninger.

Snøopplag
Virksomhet vei og trafikk informerte om at brøytesnø i hovedsak kjøres bort i dag, da det er begrenset areal for snøopplag i planområdet. Dette vil også trolig være situasjonen i framtiden. Temaet må omtales i planforslaget og det må settes av nødvendig areal dersom dette er aktuelt.

Kulturlandskap og kulturminner

I *Temaplan bevaring fra 2004* for Kongsberg er kulturmiljøet rundt Sandsværveien registrert med høy verneverdi. Det er flere bygninger med høy eller svært høy verneverdi innenfor kulturmiljøet (vernekategori A, B og C er representert), som må hensyntas i planarbeidet. Det er også bygninger som ligger delvis innenfor og grenser til planområdet som er SEFRAK-registrert med gule og grønne trekanter. Fylkeskommunen må uttale seg om vernestatus.

På grunn av flere kulturminner i planområdet må følgende temaer vurderes spesielt og sikres i planforslaget:

- Type kantstein
- Utforming av gategrunn mot husveggene (for å forhindre vannsamling som kan påvirke fukt på byggene og eventuell skade på grunn av brøyting).
- Det bør være fokus på helhetlig utforming av krysset helt i sør (Sandsværveien/Sexes gate) slik at krysset får en helhetlig utforming med hensyn til Sandsværveien 76 som har vernekategori A i temaplan bevaring.

Riksantikvaren har utarbeidet råd for nasjonale kulturmiljøer som er relevant for Kongsberg. Til tross for at området ikke inngår i kulturmiljø med nasjonal verdi, mener vi at prinsippene som er relevant for planområdet bør anvendes her:

Elementnivå
- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for området bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i området bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med områdets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i områdets historie.
- Hageareal og verdifulle trær bør bevares.

Benytt vår mal for gateutforming Vestsida, datert 26.12.2003, som ligger vedlagt som grunnlag for utforming av veien. Se også inspirasjon fra Vestsida i dag, her fra Myntgata:



Figur 8: Eksempel på utforming i Myntgata.

Barn- og unge

Strekningen er skolevei for barn og unge i området. Det forventes at planforslaget vil forbedre situasjonen/skolevei for barn og unge. Det må legges ekstra vekt på trafikksikkerhet i anleggsperioden.

Lekeplass/park på gbnr. 7329/1

For parken og lekeplassen på gbnr. 7329/1 som eies av kommunen er det flere forhold som er viktig å sikre i denne planen:

- Det skal prioriteres å etablere fortau forbi parkområdet/lekeplassen for å ivareta trafikksikker adkomst, styrke universell tilgjengelighet og generell tilgjengelighet til parken og lekeplassen.
- Dagens hovedadkomst til park/lekeplass går over privat eiendom. Planen bør etablere adkomst direkte fra kommunal vei (offentlig grunn) til lekeplassen. Adkomsten skal være terskelfri og universelt utformet fra gate eller fortau, samt dimensjonert for kjøretøy og maskiner som brukes til drift vedlikehold og utvikling av området.
- Det er også i dag en sekundær adkomst til parken som kun består av en liten port, se utklipp under. I planen bør denne adkomsten etableres mer hensiktsmessig plassert, terskelfri og universelt utformet.

For avklaringer knyttet til utforming av parken, ta kontakt med utvikling og anlegg v/Bjørn Tore Ødegården, e-post **bjorn.tore.odegarden@kongsberg.kommune.no**



Figur 9: Utklipp av sekundær adkomst til parken på gbnr. 7329/1.

Støy

Planområdet ligger innenfor rød støysone i kommuneplanen og på oppstartsmøtet var utgangspunktet at det skal gjennomføres støyutredning i forbindelse med planarbeidet. Etter oppstartsmøtet ble det tatt en ny gjennomgang av støyutredningsbehovet, og vi ser at tiltaket omfattes av kap. 5.2.2 *Endring og utbedring av eksisterende samferdselsanlegg* i Veileder M-2061, veileder til støyretningslinje T-1442.

For denne planen vil:

- Formålet med planendringen trafikksikkerhetstiltak og helhetlig løsning for gående og syklende der myke trafikanter gis prioritet på strekningen.
- Veibanen er ikke tenkt utvidet eller plassert nærmere omkringliggende boligbebyggelse.

- Utgangspunktet for reguleringsplanen er en reduksjon i fartsgrensen fra 40 km/t (i dag) til 30 km/t.
- Det er ventet at planendringen vil gi lavere trafikkbelastning på veistrekningen sammenliknet med dagens situasjon.
- Planforslaget vil ikke legge til rette for ny boligbebyggelse.

Det ventet at planforslaget vil bedre støyforholdene i forhold til dagens situasjon. Endringen krever planbehandling, men det er ikke ventet at planforslaget fører til økt lydnivå. Det stilles derfor ikke krav til støyutredning for planforslaget. Støy må likevel omtales i planbeskrivelsen.

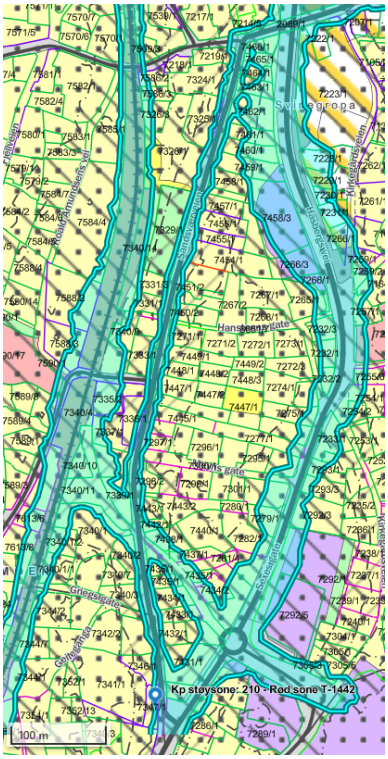


Fig. 10: Utklipp som viser rød støysone langs Sandsværveien.

Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen

Det er behov for en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Det må stilles rekkefølgekrav om at denne skal foreligge før igangsettings kan gis. En slik plan skal inneholde opplysninger om framdriftsplan, varslingsrutiner, kontaktpersoner m.m. Det oppfordres til god dialog med naboer.

Vann, avløp og renovasjon

Vannledning

Det ligger kommunal vannledning i planområdet.

Brannhensyn

Det forutsettes at framkommelighet for store utrykningskjøretøy ivaretas med henvisning til *veiledning for tilrettelegging for rednings- og slukkemannskaper i Kongsberg*. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy må garanteres også på vinterstid.

Sandsværveien ligger i et område med tett verneverdig trehusbebyggelse. Brannspredning mellom bygningene er en spesiell utfordring, og der verneverdien må hensyntas spesielt. Brann og redning ber om å ha stort fokus på dette i forbindelse med planlegging av parkering.

Avløp
Det er avløpsledning i planområdet, og det er ikke gjennomført separering av avløp ennå. Dette planlegges gjennomført i forbindelse med at veien graves opp.

Rammeplan for VA-anlegg (og overvann)
Overordnet rammeplan for VA-anlegg (og overvann) skal være en del av planleveransen. Den skal blant annet se på følgende forhold:

- Beliggenheten av eksisterende ledningsnett. Er det behov for ny innmåling?
- Overvannshåndtering: Kommunen har ikke overvannsledninger innenfor planområdet i dag. Hvordan skal overvannshåndtering fra veien og omkringliggende takflater håndteres?
- Kapasitet på det eksisterende ledningsnettet. Hva kan brukes av eksisterende nett?
- Beliggenhet av aktuelle påkoblingspunkter.
- Rammeplanen skal vise hvilke ledninger som skal være offentlige/ private.
- Det må også følge med en vurdering av kvalitet og kapasitet for både VA- anlegg og brannvannsdekning i rammeplanen.

Plassering av nye vann- og avløpsledninger må ikke legges i grønnstruktur. Dette må sikres i bestemmelsene, og følges opp ved byggesak. Bestemmelser for byggeområder må være åpne for at VA-ledninger kan legges der.

Renovasjon

Må omtales i planbeskrivelsen. Dersom det er spesielle forhold knyttet til renovasjon som det er nødvendig å sikre i planen må dette nedfelles i bestemmelsene.

Overvann

Overvann og grunnforhold må redegjøres for i planforslaget.

Overvannet skal håndteres i tre trinn; infiltrasjon, fordrøyning på egen eiendom og sikker flomvei, jf. Temaplan for overvann for Kongsberg kommune, kommuneplanens bestemmelser, se særlig § 1.7, samt i henhold til de til enhver tid gjeldende veilederne til NVE. Ved beregning av mengde overvann skal det tillegges et klimapåslag på 40 %. Planen for overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen, ved Seksjon vei og trafikk.

Kommunens ønsker økt fokus på blågrønne løsninger i overvannshåndteringen. For fordrøyning/ bortledning av nedbør er det ønskelig med regnbed og trær, i stedet for anlegg (betongkammer) under bakken. Dersom bekk i området går videre til overvannsledning, aksepteres ikke løsninger som fører overvannet direkte til bekken. Håndtering av overflatevann kan gjennomføres ved infiltrasjon til egen grunn, fordrøyningsmagasin eller en kombinasjon.

Enkelte taknedløp langs veistrekningen ledes ned til grunnen og trolig videre til fellesledning avløp. Plan- og bygningsloven § 28-10 fastsetter at overvann i størst mulig grad skal infiltreres

eller fordrøyes på egen eiendom. Det anbefales derfor å legge til rette for blågrønn løsning for infiltrasjon i planområdet, spesielt mellom taknedløp og overvannsrør.

Vassdrag: Vannforskriften og vannressursloven

Vannforskriften

Vannforskriften § 12 skal vurderes i saksbehandlingen. I alle planer som kan tenke seg å kunne påvirke en vannforekomst, skal det framgå hvilken type påvirkning det er snakk om, både grad av påvirkning og konsekvens for miljømåloppnåelsen. Dette må dere ta inn som eget tema/ vurdere i planbeskrivelsen. Vurderingen må begrunnes. Der svaret er at det påvirker, dette gjelder ofte hyttefelt og boliger uten tilknytning til offentlig VA- nett, store industriområder/ veier (avrenning), sprengningsarbeider osv. må eventuelle tiltak beskrives.

Nærmeste vannforekomst her er Sellikdalsbekken og Numedalslågen.

Det er viktig at vann, avløp, renovasjon, overvannsløsninger og vannmiljø sees i sammenheng. Det må ikke bli en motsetning mellom tekniske løsninger og det å ta vare på eller forbedre forhold knytta til vannmiljø.

Bruk Vann-Nett Portal for å gjøre disse vurderingene: https://vann-nett.no/waterbodies/map

Samfunnssikkerhet og ROS-analyse (flom, skred osv.)

Det skal utarbeides ROS-analyse for aktuelle tema i planens influensområde. ROS-analysen skal utarbeides i samsvar med veilederen *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* utgitt av DSB i 2017. Aktsomhetskartene i NVE Atlas vil angi en del tema som kan være aktuelle. Se gjerne også ROS-analysen tilknyttet kommuneplanens arealdel. Det er viktig å kartlegge mulig risiko og vurdere hvordan man kan unngå eller redusere uakseptabel risiko slik at den kommer ned på et akseptabelt nivå.

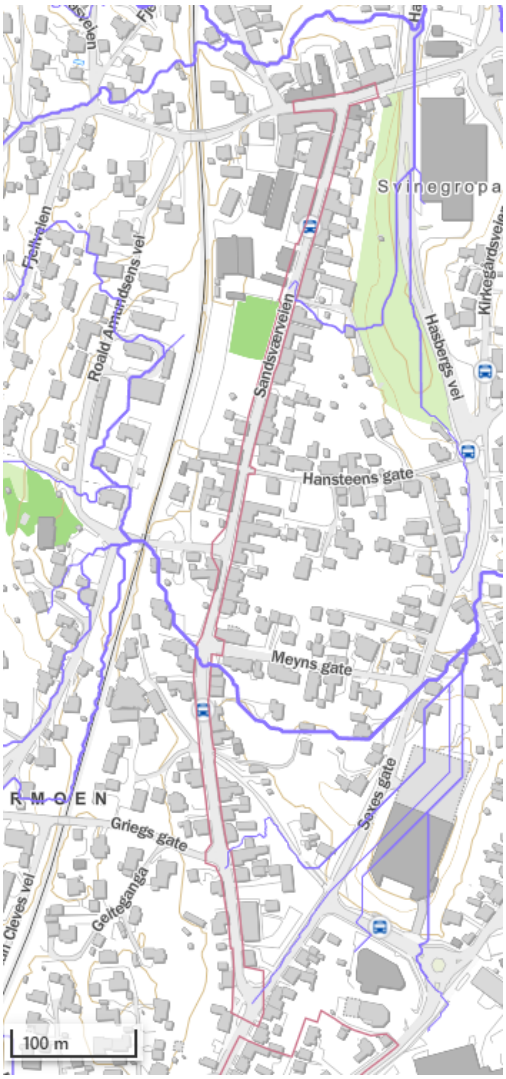
Nødvendige tiltak skal utredes og innarbeides i reguleringsplanen med rekkefølgebestemmelser. Påvirkning på natur- og kultur-verdier skal ikke inngå i ROS-analysen, men utredes og omtales i planbeskrivelsen.

Uønskede hendelser grupperes ofte i naturhendelser og andre uønskede hendelser. For naturhendelser viser vi her også til NVEs digitale veileder: «Unngå innsigelse fra NVE i arealplaner» - tema naturfare - som finner her: Veileder: Unngå innsigelse fra NVE i arealplaner: Naturfare

Flom

I dette planområdet er det langt til Lågen og et stykke til nærmeste større bekk. For dette området er flom i stor grad overvannsflom eller flom i mindre bekker ved styrtregn. Se til avsnitt om overvann. Hvilke flomveger som vil oppstå når overvannsanlegg går tett eller blir overbelastet skal utredes og vises på kart. For byområdet og Hvittingfoss er avrenningslinjer og oppstuving beregnet i 2018. Ved utarbeidelse av planforslag skal det gå fram hvordan disse opplysningene er tatt hensyn til.

Det går avrenningslinjer gjennom planområdet, se utklipp under.



Figur 11: Avrenningslinjer i planområdet.

Kvikkleireskred

Planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det må derfor gjøres en vurdering av grunnen for å sjekke områdestabiliteten. Ved tiltak i område under marin grense, som kan påvirke områdestabiliteten, skal det gjøres geoteknisk utredning og utarbeides dokumentasjon som viser at stabilitet for området er ivaretatt. Det må også vurderes behov for videre grunnundersøkelser/ analyser. Dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet må følge prosedyren i kapittel 3.2 i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Prosedyren må følges så langt som nødvendig for å avklare fare eller vurdere stabilitet og dokumentere hvordan oppnå tilstrekkelig sikkerhet.



Fig 12: Illustrasjonen viser marin grense.

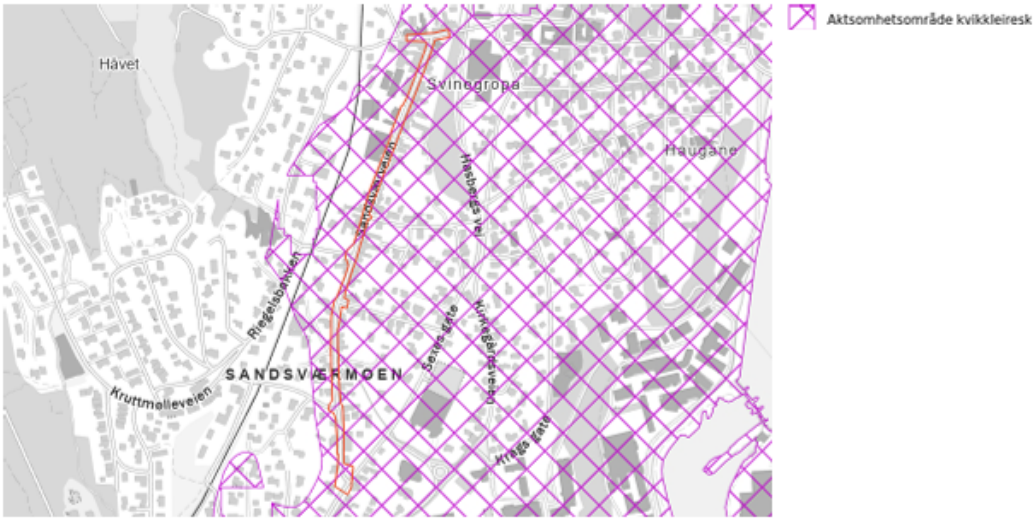


Fig 13: Illustrasjonen viser aktsomhetskart for kvikkleireskred.

Forurensa grunn

Det er i kommunekart vist områder for forurensa grunn. Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområde. Langs jernbanelinjer, i tilknytning til eldre jernbanestasjoner og nedlagte bensinstasjoner (ved Sandsværveien 16) er det likevel nærmest alltid forurenset grunn. Det må i planforslaget vurderes om det er risiko for at planen legger opp til gravearbeid i forurenset grunn. Se forurensningsforskriften kap. 2 om graving i forurenset grunn.
Dette må redegjøres for i planforslaget.

Estetiske forhold, landskap, utforming av vei og fortausløsning

Viser til bestemmelsene i kommuneplanen om disse forholdene. Se særlig § 1.11 og § 1.16

Det skal vises hvordan tiltakene skal tilpasses terrenget og eksisterende forhold (spesielt bebyggelse) i omgivelsene. Ulike typer dokumentasjon som skisser, foto, snitt m.m. vil være aktuelt. Hvilke krav som skal settes for å sikre gjennomføring av intensjonene skal nedfelles i

bestemmelsene.

Konklusjon og evt. oppsummering av de viktigste fagtema/utredningsbehov for planarbeidet:

Kommunen har vurdert planarbeidet i forhold til Plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd, og mener at planinitiativet bør kunne føres fram til et planforslag som kan politisk behandles.

Forslagsstiller kan nå starte arbeidet med å kunngjøre varsling av oppstart av planarbeidet etter § 12-8 tredje ledd og høring av planprogram.

Kritiske punkter for planen*:*

- Trafikksikkerhet og framkommelighet for gående og syklende skal vektlegges høyt
- Fokus på estetisk utforming som er lokalt for Kongsberg.
- Sikre gode adkomstforhold til parken på gbnr. 7329/1 og adkomst til boliger som har inngangparti og portrom ut mot veien.

Avklaringer etter oppstartsmøtet:

- Brannhensyn og utrykning, se eget kapittel om dette.

Liste over rapporter/analyser som skal leveres sammen med planforslaget:

- Klimaveileder for reguleringsplaner – utfylt
- Dokumentasjon på tiltak for å minimere energiforbruk og klimagassutslipp
- Utredning av forurenset grunn
- Trafikkanalyse
- Rammeplan for VA-anlegg og overvannshåndtering
- ROS-analyse
- Geoteknisk rapport/vurdering
- Snitt

Tabell – sjekkliste

Under følger en tabell over temaer beskrevet i dette referatet som skal følges opp i planarbeidet. Temaene svarer til avsnittet med tilsvarende navn i referatet. Alt som står under det aktuelle avsnittet, skal være svart ut og beskrevet i planarbeidet. Forslagsstiller krysser av i egen kolonne når temaet er behandlet, og skriver henvisning til hvor i planleveransen man kan finne dette (for eksempel henvisning til sidetall i planbeskrivelse, hvilket punkt i bestemmelser og hvordan i kart).

Dette hjelper både forslagsstiller og kommunen å vurdere om planforslaget er komplett. Tabellen kan klippes ut og legges i eget dokument sammen med planleveransen.

Tema	**Behandlet (forslagsstiller)** **Henvisning til planleveransen**	**Forslagsstillers kommentarer eller spørsmål**
Eiendomsforhold		
Alle relevante statlige		

planretningslinjer		
Er planen i tråd med kommuneplanens arealdel?		
Beskrivelse av forholdet til eksisterende reguleringsplaner		
Blågrønn andel		
Naturmangfold		
Energi/klima		
Forurenset grunn		
Kulturminner		
Veier		
Barn- og unge		
Mobilitet		
Framkommelighet myke trafikanter		
Støy		
Vann, avløp og renovasjon		
Overvann/overvannsflom		
Vannforskriften		
Samfunnssikkerhet og ROS		
Geoteknikk		
Estetiske forhold, landskap, utforming av bygg og anlegg		

Planprosessen

Framdrift i planprosessen

Antatt tidspunkt for varsling av planoppstart: Så snart som mulig, november.
Antatt tidspunkt for leveranse av komplett planforslag til kommunen: Desember 2026.

For at denne framdriftsplanen skal kunne opprettholdes, er det viktig at fristene som er satt, holdes.

Varsel om oppstart:
Neste trinn i planarbeidet er at planforetaket skal varsle om oppstart. Varslingsmaterialet, må sendes til kommunen for utsjekk, med minimum én ukes frist, før det kan varsles oppstart.

Før det kan varsles om oppstart av planarbeidet, må det sendes inn sosi-fil av planomrisset.

Kopi av varslingsannonsen i avisa, med tydelig dato for når den var i avisa, må sendes inn til kommunen så snart som mulig etter varsling.

Godkjent, komplett planleveranse:
Denne må sendes saksbehandler minimum syv uker før behandling i Utvalg for miljø og utvikling (UMU). Ferie kommer i tillegg. Oversikt over møtedatoer finnes på kommunenes nettside.

Medvirkning

Tidlig informasjon og dialog med berørte parter bidrar ofte til større aksept for tiltaket.

Det er mange naboer til planområdet som berøres av planendringen, og vi anbefaler fokus på medvirkning og informasjonsdeling. Vi anbefaler at det arrangeres åpent kontor eller annen medvirkning i varslingsperioden slik at naboene gis mulighet til å få mer informasjon og stille spørsmål. Tid og sted for medvirkning bør kunngjøres samtidig som det varsles oppstart av planarbeidet.

Planforslaget skal redegjøre for:
- hvordan prosjektet gjennomfører samarbeid, medvirkning og informasjonsdeling med berørte parter
- om det er behov for en fysisk arena for medvirkning i tillegg til den lovfestede prosessen, jf. pbl.
- hvordan prosjektet sikrer medvirkning fra «de stille stemmene» og grupper som krever spesiell tilrettelegging

Nyttig informasjon om utarbeidelse av reguleringsplan/ reguleringsprosessen

For tips og dokumenter, som standard reguleringsbestemmelser, standard adresseliste, bestilling av kartdata, annonsering i lokalavisa osv. se kommunens nettside: https://www.kongsberg.kommune.no/artikkel/produksjon-av-reguleringsplaner.

Kunnskap om Kongsberg - Kongsberg kommune er en nettside med grunnleggende kunnskap om Kongsberg innen ulike relevante temaer. Vi anbefaler å bruke denne i planarbeidet.

Referatet fra oppstartsmøtet skal sendes til alle firmaer som er involvert i planen.

Kommunen oppfordrer planforetak til underveis å sende inn foreløpige utkast til plandokumenter for kommentering. For at vi skal kunne gi en konstruktiv tilbakemelding ber vi om å motta både plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, samt relevante rapporter. Er det spesielle problemstillinger som ønsker besvart, må dette komme tydelig fram.

Det kan bli behov for avklaringer med andre instanser i kommunen eller med offentlige instanser som fylkeskommunen, statsforvalter o.l. I så fall, ta kontakt med saksbehandler for planen, for å avklare om saksbehandler skal koordinere kontakten.

Dersom det går mer enn ett år fra oppstartsmøtet til mottatt planleveranse som kan godkjennes som komplett, kan det bli satt krav om nytt oppstartsmøte før man går videre med planarbeidet. For planarbeider som blir liggende over ett år uten at kommunen registrerer noen framdrift, kan kommunen uten forvarsel sende gebyrfaktura for utført arbeid.

Kommunens gebyrregulativ

Dette er en offentlig/kommunal plan og det vil ikke belastes saksbehandlingsgebyr.

Bekreftelser

Utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Bl.a. innspill fra naboer og organisasjoner, innspill/krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til behov for endringer i planarbeidet og framdrift i planprosessen.

Dersom noen av deltakerne på oppstartsmøtet har kommentarer til referatet, kontakt saksbehandler. Dersom vi ikke hører fra dere innen to uker etter at referatet er mottatt, anser vi referatet som godkjent.

Kontaktinformasjon

Planforetak og tiltakshaver

Kontaktperson for planforetaket:

HK arkitekter AS
v/ Grete Utstumo, grete@hkark.no
Drammensveien 130, 0277 Oslo

For framtidige tilbakemeldinger fra kommunen til planforetaket, vil det bli sendt kopi til tiltakshaver:

Virksomhet vei og trafikk, Kongsberg kommune
v/Martin Markmanrud, Martin.Markmanrud@kongsberg.kommune.no

Kommunen
Kommunens saksbehandler for dette planarbeidet har epost-adresse
mari.hals@kongsberg.kommune.no

Planleveranser og annen viktig epost sendes til postmottak@kongsberg.kommune.no for journalføring, med kopi til saksbehandler.

Dersom det skal sendes over større datamengder, benytt eDialog. (Gå inn på våre hjemmeside: kongsberg.kommune.no og søk på eDialog).

Vennligst oppgi plannummer ved alle henvendelser.

Med hilsen

Margrete Vaskinn	Mari Hals
Fagansvarlig arealplan	Rådgiver

Dokumentet er signert elektronisk

Vedlegg:

1 2-3B VEDLEGG til referat oppstartsmote
2 Mal-for-gateutforming-Vestsida-26-12-03
3 Utkast til klimaveileder for Kongsberg kommune 28-10-2024
4 3-7 BREV Varsling planoppstart - når plankonsulent varsler

Kopi:

Martin Markmanrud