NOTAT

REGULERINGSPLAN 579R PARKERING VED KONGSBERG RENSEANLEGG I SELLIKDALEN

1. Bakgrunn og formål

Dette notatet beskriver grunnlaget og forutsetningene for skisseforslaget for parkering ved Kongsberg renseanlegg i Sellikdalen, datert 12.10.2026. Skisseforslaget bygger på planinitiativet datert 11.08.2026 og faglige vurderinger av parkeringsbehov, arealbruk, adkomst og miljøhensyn.

Området har tidligere vært benyttet til parkering og har de senere årene vært brukt som rigg- og parkeringsområde i forbindelse med utbyggingen av renseanlegget. Arealet framstår i dag i hovedsak som en opparbeidet grusflate med eksisterende kjøreadkomst. Det legges ikke opp til ny bebyggelse eller til at større urørte arealer tas i bruk.

2. Intern planprosess og oppstartsmøte

Ettersom Kongsberg kommune selv er både forslagsstiller og planmyndighet, er det ikke gjennomført et ordinært oppstartsmøte. Det er i stedet lagt vekt på en grundig intern planprosess, med involvering av relevante fagområder og tverrfaglige vurderinger. Denne prosessen har ivaretatt sentrale formål med et ordinært oppstartsmøte.

Gjennom dialog med kommunens fagavdelinger og et felles internt møte 30.09.2026 er det opprinnelige planinitiativet blitt gjennomgått og bearbeidet. Prosessen har blant annet omfattet vurderinger knyttet til valg av planform, parkeringsbehov, arealdisponering, trafikk, naturmiljø og overvannshåndtering.

Den interne prosessen har bidratt til en vesentlig videreutvikling av det opprinnelige planinitiativet, både når det gjelder parkeringsløsningen, planavgrensningen og hensynet til omkringliggende naturmiljø. Dette notatet sammenfatter resultatet av prosessen og dokumenterer de viktigste vurderingene og avklaringene som ligger til grunn for det videre planarbeidet.

3. Vurdering av planform – mindre reguleringsendring eller ny reguleringsplan

I planinitiativet datert 11.08.2026 ble det tatt utgangspunkt i at tiltaket kunne gjennomføres som en mindre endring av gjeldende reguleringsplan 372R E134 Damåsen–Saggrenda, med betegnelsen 372R27. Dette var en foreløpig vurdering av aktuell planform.

Gjennom den interne planprosessen er det opprinnelige forslaget blitt gjennomgått og bearbeidet. Antall parkeringsplasser er redusert fra om lag 30 til 18, og plasseringen av parkeringsplassene er endret. Planavgrensningen er også utvidet vestover for å inkludere et eget areal til snøopplag. I tillegg er det lagt større vekt på naturbasert overvannshåndtering og hensynet til omkringliggende naturmiljø.

Ved bearbeidingen av planavgrensningen er det lagt vekt på å holde planområdet innenfor kommunens egen eiendom. Arealet omfattes i dag av reguleringsplan 372R E134 Damåsen–Saggrenda, hvor det er regulert til annen veggrunn – grøntareal.

Gjennom den interne prosessen er det vurdert som mer hensiktsmessig å utarbeide en ny, selvstendig reguleringsplan for området. Dette gir mulighet for en helhetlig og tydelig regulering av parkeringsarealet, med tilhørende snøopplag og overvannshåndtering, innenfor en egen planavgrensning. En ny reguleringsplan vil også gi en ryddig avklaring av arealbruken, samtidig som gjeldende reguleringsplan 372R videreføres for arealene utenfor det nye planområdet.

På bakgrunn av de samlede vurderingene er det derfor valgt å videreføre planarbeidet som en ny reguleringsplan, 579R Parkering ved renseanlegget i Sellikdalen, framfor en mindre endring av reguleringsplan 372R.

Den bearbeidede parkeringsløsningen og planavgrensningen framgår av skissen datert 12.10.2026, som sammen med dette notatet danner grunnlaget for varsling av oppstart av planarbeidet.

4. Planavgrensning

Planområdet avgrenses i øst av eiendomsgrensen mot 2087/1 (Smittåsveien), i sør mot eiendomsgrensen til 1076/1 (E134), i vest langs en linje ca. 20 meter vest for dagens anleggsrigg og i nord mot formålsgrensen til grøntområdet/turdraget langs Sellikbekken. Den utvidede vestlige delen omfatter den resterende gruslagte flaten som avsettes til snøopplag. Endelig avgrensning framgår av skissen datert 12.10.2026.

5. Behov for parkeringsareal

Parkeringsbehovet må ses i sammenheng med både den daglige driften ved renseanlegget og den planlagte bruken av det nye administrasjonsbygget. VAR har opplyst at det per i dag er 20 ansatte innen vann og avløp med fast arbeidsplass på renseanlegget, og at det ved oppstart av det nye renseanlegget forventes behov for flere driftsoperatører.

Det nye administrasjonsbygget vil i tillegg få et spiserom dimensjonert for 50 personer. I sokkeletasjen planlegges et åpent rom for utstilling og presentasjon, som også kan benyttes til blant annet politiske møter og mindre arrangementer.

Et supplerende parkeringsareal i Sellikdalen utover eksiterende plasser gir fleksibilitet ved ordinær drift, møter og mindre arrangementer. De 18 plassene er ordinære parkeringsplasser, uten fast inndeling mellom ansatte og gjester.

6. Hovedforutsetninger for løsningen

Skisseforslaget omfatter 18 ordinære parkeringsplasser, nummerert 01–18. Ti plasser er plassert langs den sørlige delen av planområdet, mot E134, og åtte plasser langs den østlige delen, mot Smittåsveien. Alle plassene er prinsipielt dimensjonert til 2,5 × 5,0 meter.

Eksisterende grusdekke og kjøreadkomst videreføres. HC-parkering ivaretas nær administrasjons- og kontorlokalene. Eksisterende bygninger innenfor parkeringsarealet forutsettes fjernet.

Den vestlige delen av planområdet avsettes til snøopplag. Avrenning fra parkeringsareal og snøopplag skal håndteres med en naturbasert løsning før vannet eventuelt når Sellikbekken.

7. Dimensjonering, nummerering og skilting
Alle parkeringsplassene er vist med bredde 2,5 meter og dybde 5,0 meter. De ti plassene langs sørsiden nummereres 01–10, og de åtte plassene i øst nummereres 11–18.

Nummereringen vil framgå av skilt ved plassene, ettersom oppmerking på grusdekke kan bli skjult av snø. Endelig utforming og plassering av skilt må avklares ved detaljprosjektering og tilpasses brøyting og drift.

8. Eksisterende bygninger
Eksisterende bygninger er beholdt i kartgrunnlaget for å vise dagens situasjon. Det forutsettes at aktuelle bygninger fjernes før parkeringsplassen etableres. Det etableres ikke ny bebyggelse som del av parkeringsløsningen.

9. Dekke og terrengtilpasning
Parkeringsområdet består i hovedsak av en allerede opparbeidet grusflate. Dagens grusstandard videreføres. Dette begrenser behovet for nye terrenginngrep og massehåndtering.

Grusdekke kan bidra til infiltrasjon, men den faktiske virkningen avhenger av grunnforhold og avrenningsretninger. Terrengtilpasning og overvannsløsning må derfor vurderes samlet i den videre prosjekteringen.

10. Adkomst og internt kjøremønster
Eksisterende kjøreadkomst benyttes. Det legges ikke opp til ny avkjørsel fra det overordnede vegnettet. Skissen viser et prinsipielt kjøremønster fra innkjøringen og inn til de to parkeringsrekkene, med et åpent areal for intern kjøring og manøvrering.

11. Snøopplag
Den vestlige delen av planområdet, inkludert den gruslagte trekanten vest for dagens anleggsrigg, avsettes til snøopplag. Formålet er å gi et definert areal for snø fra parkeringsplassen, uten at snølagring kommer i konflikt med parkeringsplassene eller det interne kjøremønsteret.

Smeltevann fra snøopplaget skal håndteres gjennom en naturbasert løsning med en åpen, vegetert grøft eller kanal i retning Sellikbekken. Løsningen skal legge til rette for at mest mulig vann infiltreres i grunnen før det eventuelt når bekken.

12. Hensyn til omgivelser, overvann og Sellikbekken
Området grenser mot Sellikbekken, tursti og vegetasjon i nord og vest. Eksisterende kantvegetasjon langs bekkedraget skal ivaretas så langt dette lar seg forene med tiltaket. Langs veifyllingene mot Smittåsveien og E134 er det god naturlig tilvekst av trær og annen vegetasjon. Trærne er i dag om lag 1–2 meter høye. Denne vegetasjonen forutsettes videreutviklet gjennom naturlig tilvekst og vil bidra til landskapsmessige kvaliteter og naturverdier. Ytterligere treplanting vurderes derfor ikke som nødvendig.

For avrenning fra parkeringsarealet og snøopplaget legges det opp til en naturbasert løsning med en åpen, vegetert grøft eller kanal i retning Sellikbekken. Grøften skal plasseres og utformes med god avstand til bekken og med tilstrekkelig oppholdstid for vannet, slik at mest mulig av smelte- og overvannet kan infiltreres i grunnen før det eventuelt når bekkedraget. Løsningen skal også bidra til fordrøyning og tilbakeholdelse av partikler og forurensning, slik at direkte avrenning til Sellikbekken begrenses.

Endelig plassering, utforming og kapasitet for grøften må vurderes ut fra terreng, grunnforhold, infiltrasjonsevne, snøsmelting og forventet forurensningsbelastning. Det må sikres at tiltaket ikke medfører uheldige virkninger for Sellikbekken, og forholdet til vannforskriften og relevante miljøhensyn må vurderes videre.

13. Status og videre avklaringer

Skissen datert 12.10.2026 viser 18 parkeringsplasser, fordelt på 10 langs søndre avgrensning og 8 i øst, samt snøopplag i vest. Løsningen legger til rette for fleksibel parkering og hensiktsmessig drift innenfor eksisterende opparbeidede arealer.

Videre planarbeid må avklare teknisk utforming, kjøremønster, snøhåndtering, naturbasert overvannshåndtering og hensynet til Sellikbekken. Eventuelle krav fra natur- og miljøfaglige vurderinger må innarbeides som del av dette arbeidet.

14. Oppsummering

Skisseforslaget viser 18 ordinære parkeringsplasser, nummerert 01–18. Ti plasser er plassert langs den sørlige delen av planområdet mot E134, og åtte plasser langs østsiden mot Smittåsveien. Eksisterende kjøreadkomst og grusdekke videreføres.

Den vestlige delen av planområdet er avsatt til snøopplag. Smeltevann og overvann skal håndteres gjennom en naturbasert løsning med åpen grøft eller kanal, plassert med god avstand til Sellikbekken, slik at mest mulig vann kan infiltreres i grunnen før det eventuelt når bekken. Naturlig tilvekst av trær langs veifyllingene mot E134 og Smittåsveien forutsettes videreført.

Kongsberg, den 12.10.2026

Med vennlig hilsen

Jan Holte
Rådgiver arealplan