

# Reguleringsplan, bestemmelser og beskrivelse

Fritidsbebyggelse Trytetjernhaugen Nord, 399R, del av gnr: 84, bnr: 2,  
Kongsberg kommune

Mai 2012

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1 INNLEDNING.....</b>	<b>3</b>
Bakgrunn for og hensikt med planarbeidet.....	3
Eiendomsforhold, planstatus og tiltakshaver/konsulent.....	3
<b>2 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD.....</b>	<b>5</b>
<b>3 PLANPROSESS.....</b>	<b>6</b>
Innkomne merknader til kunngjøringen.....	6
<b>4 PLANFORSLAGET</b>	<b>7</b>
Adkomst og parkering .....	8
Terrengforhold, landskap og fjernvirkning .....	8
Friluftsliv og tilgjengelighet til fjellet.....	9
Grøntstruktur, vegetasjon og vegetasjonsbehandling, biologisk mangfold etc.....	9
Energiforsyningi .....	10
Sanitærteknisk standard .....	10
Renovasjon .....	11
Beredskapsmessige forhold .....	11
Kulturminner.....	11
<b>5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>11</b>
<b>6 REGULERINGSPLAN, SNITT.....</b>	<b>.....</b>
<b>7 REGULERINGSBESTEMMELSER</b>	
<b>Vedlegg</b>	
Adresselister	
Brev til berørte parter/ kunngj.ann./ referat oppstartsmøte / presisering fra kommunen	
Innkomne merknader	
Sjekkliste	
ROS-sjekkliste	
Kulturminnerapport	

Kongsberg, 20 mai 2012.

Med vennlig hilsen  
For grunneier

**Anne Ribberud**  
*Planlegger/ landskapsarkitekt MNLA*

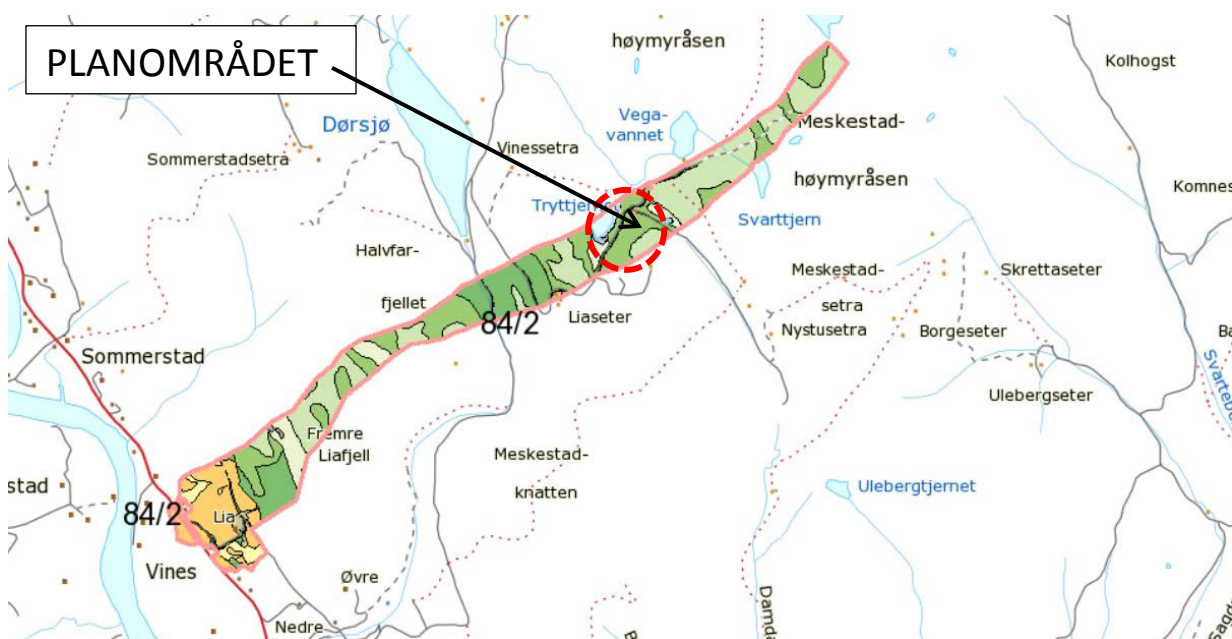
# 1 INNLEDNING

## a) Bakgrunn for, og hensikt med planarbeidet

Planen skal legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det er foreslått 13 nye tomter i området.

## b) Eiendomsforhold, planstatus, og tiltakshaver/ konsulent

Planområdet omfatter del av gnr 84, bnr 2. Grunneier på eiendommen er Ole Gustav Lia. Eiendommen strekker seg fra bygda innover mot fjellet.



*Kartet viser eiendommens utstrekning.*

Planen utarbeides av ar plan&landskap ved Landskapsarkitekt Anne Ribberud på oppdrag fra grunneier i området.

I kommuneplanens arealdel er delområder av eiendommen vist som byggeområder. Øvrigt areal er avsatt til LNF-område 1. Kommuneplanen er vedtatt av Kongsberg kommune 2.12.2009.

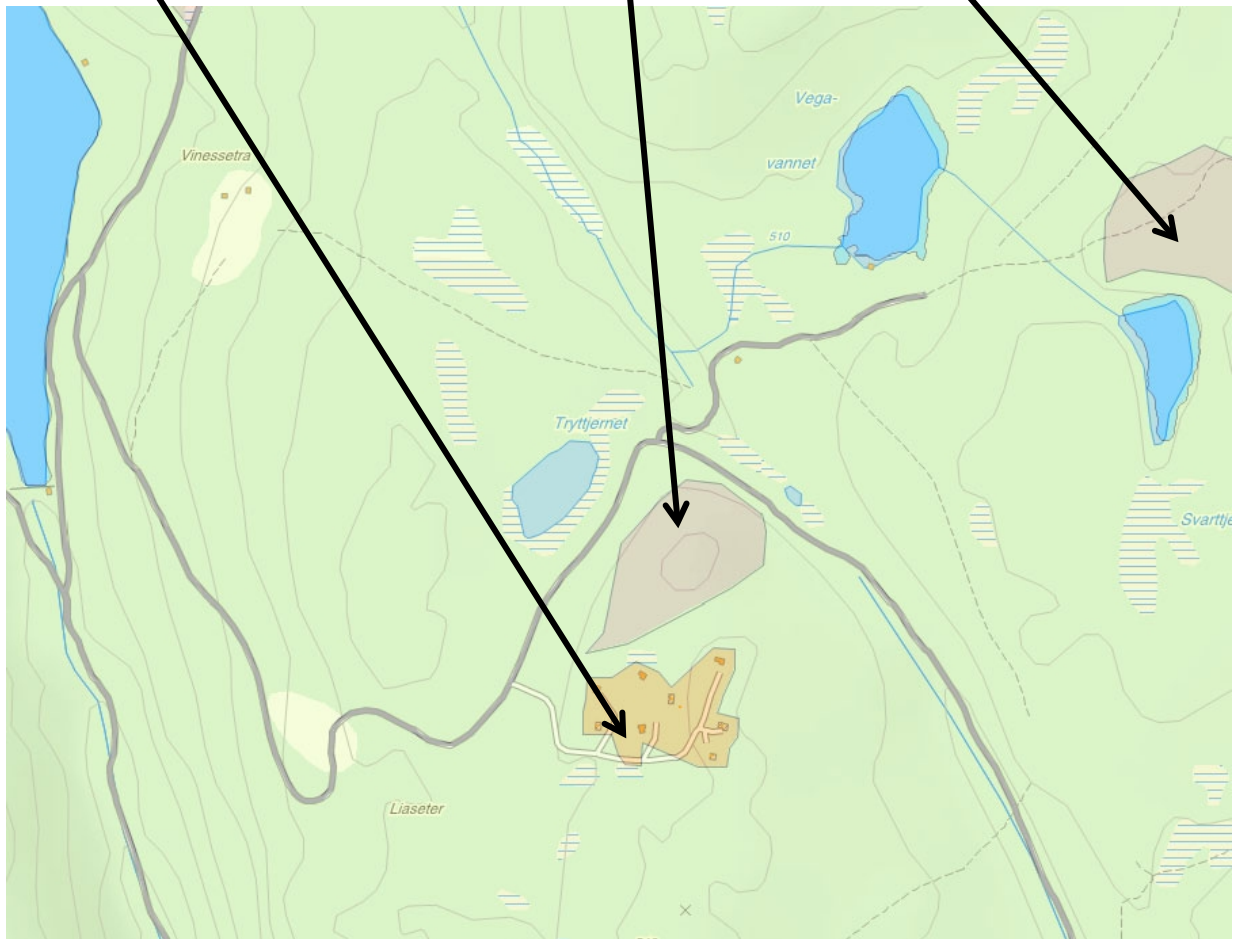
Det er til sammen avsatt 10 mindre områder for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel som tilhører flere grunneiere. Utnyttelsen er satt til totalt 100 enheter for fritidsbebyggelse for alle områdene tilsammen. Det er inngått et samarbeide vedrørende utbyggingen med hensyn til utbyggingsrekkefølge og fordeling av det totale antall hytter. En avtale grunneierne imellom er vedlagt planmaterialet.

Kommuneplanens bestemmelser slik de er offentliggjort har en mangel. Ved siste vedtak i kommuneplanen ble bestemmelsen om at 50 % av bebyggelsen i Dørsjø området skulle være utleieformål tatt ut. Dokumentene fra møtet viser dette, men bestemmelsene ble ikke rettet opp før de ble sendt ut. Kongsberg Kommune vil vedlegge dokumentasjon på dette i sin utsendelse til offentlig ettersyn.

Lia hyttefelt, 226R,  
Trytjetjernhaugen

Planområdet

Byggeområde i kommune-  
planens arealdel, avventes



*Utsnitt fra kommuneplanens arealdel*

Det er begrenset med kartgrunnlag i området. Meterskurver er ikke produsert til kommuneplanens arealdel slik det er gjennomført for de fleste andre områder avsatt til utbygging. Mulighetene for produksjon av meterskurver er tatt opp med Blom som hadde fotogrunnlag i området. Høydegrunnlag ble bestilt med bakgrunn i eksisterende data. For dette området viste det seg fortsatt å være noe mangelfullt i lia ned mot Trytjetjern, men det gir et vesentlig bedre bilde av situasjonen enn tidligere.

Eiendomsgrensene i området har ifølge kommunen dårlig nøyaktighet. Grunneierne kan iverksette grenseoppgang dersom dette kreves, men det er ikke uenighet dem imellom ift dette.



## 2 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

### 2 a) Eksisterende bebyggelse og anlegg

Planområdet omfatter ca 75 daa. Det er 1 eksisterende fritidsbolig innenfor området, ei lita hytte som er lokalisert ved hovedvegen forbi området.

Naboeiendommen i sør er utbygd med eksisterende fritidsbebyggelse og godkjente tomter. Reguleringsplan for dette området ble sist endret i 2010.

### 2 b) Samferdsel og teknisk infrastruktur

Adkomst til området er fra Dørsjøveien. Dette er private vegger som driftes av grunneierne i området. Vegene har grei standard og tåler noe mer bruk. I kryssområdet med fylkesveg 40 er det utført rydding og oppstamming av vegetasjon for å bedre frisiktforholdene.

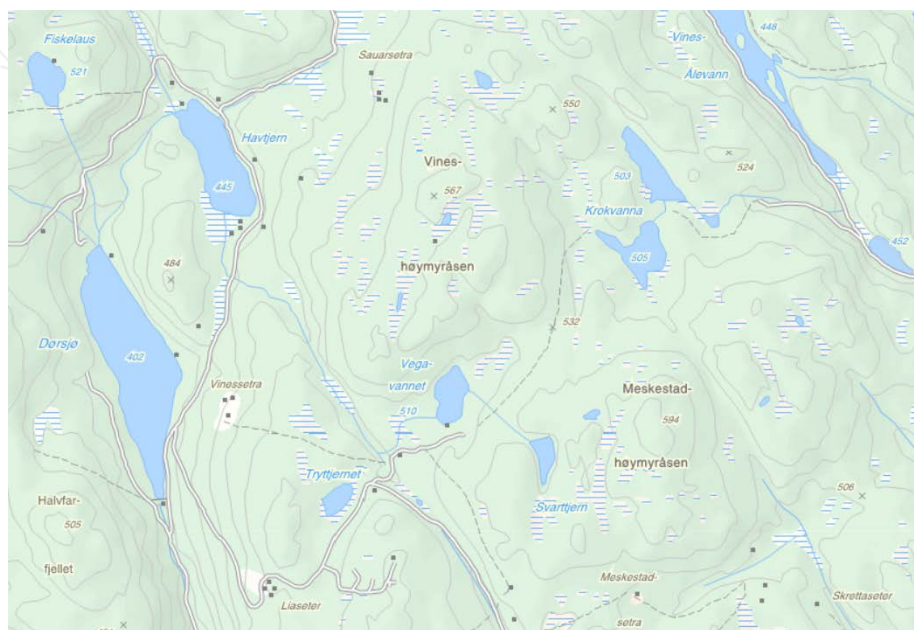
Det er ikke strøm i området. Framføring av strøm er relativt kostbart, men det er interesse for dette i eksisterende hyttefelt i sør. Ved samarbeid kan det være et realiserbart prosjekt.

Vannforsyning er i nabofeltet løst med felles pumpehus for vann.

### 2 c) Terrengforhold, vegetasjon, landskap, vann og vassdrag

Planområdet utgjør en liten kolle i landskapet, Trytetjernhaugen. Høydemessig strekker området seg fra 500 til 546 meter over havet. I større målestokk er området variert med skogsarealer, større sammenhengende myrpartier og små vann noe som er en kvalitet for området både opplevelsesmessig og estetisk.

Området har rimelig stor tåleevne for fritidsbebyggelse med bakgrunn i terreng- og landskapsforholdene. Et såvidt stort område med småkupert terreng og større skogspartier bidrar til at de ulike områdene med bebyggelse skjermes. Trytetjernhaugen er likevel en kolle, og landskapsforholdene er viktige ved en utbygging. Området har fin utsikt mot fjellområdene i nordvest og gode solforhold.



### 2 d) Miljøforhold, dyre og planteliv

Artsdatabanken viser en registrering av fuglearter, deriblant orrfugl like sør for grensa til eiendommen. Registreringen er tett på en eksisterende fritidsbolig på naboeiendommen i sør.

Det er ingen data i området i Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase.

### 3 PLANPROSESS

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet er varslet i Laagendalsposten i 2011. Overordnede myndigheter, naboer og berørte er varslet ved brev i november 2011.

#### Innkommne merknader til kunngjøringen

Det er innkommet merknader til kunngjøringen fra Buskerud Fylkeskommune, Fylkesmannen i Buskerud og statens vegvesen. Merknadene følger vedlagt og kommenteres under.

<b>Merknad fra</b>	<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
Fylkesmannen i Buskerud	Refererer til kommuneplanens arealdel hvor det ifølge bestemmelsene kan bygges til sammen 100 hytter i Dørsjøområdet, hvorav 50 % skal være utleieenheter. Viser til at det i 100 m beltet mot vann og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Viser til naturmangfoldloven. Viser til den europeiske landskapskonvensjonen. Vil i stor grad vektlegge at føringer fra kommunedelplanen følges opp.	Bestemmelsen i kommuneplanen er ikke i samsvar med vedtak i kommunestyret. Kommunestyret vedtok å fjerne kravet til 50 % utleieenheter, hvilket ikke er gjeldende. Det vil vedlegges en redegjørelse for dette fra Kongsberg kommune når saken legges ut på offentlig ettersyn.  Øvrige tema er kommentert i planbeskrivelsen.
Buskerud Fylkeskommune	Området er registrert og det er ikke gjort funn av kulturminner. Viser til generell bestemmelse for kulturminner.	Rapport vedlegges. Bestemmelse vedrørende kulturminner er satt inn.
Statens vegvesen	Hadde kommentar til plan for Lia hyttefelt sør for dette området om at frisikten må utbedres ved ytterligere utbygging i området.  Kommuneplanen åpner for inntil 100 nye hytter, og vegvesenet mener det med bakgrunn i dette skal lages en plan for oppgradering av krysset.	Det er nå en begrenset andel av de tillatte 100 hytter som det åpnes for. Den mertrafikken som tillates gjennom denne planen vil ikke i seg selv være utløsende for en utbedring. Det bør i utgangspunktet opprettes en avtale mellom grunneierne i området om en felles utbedring av krysset, for eksempel når inntil 50 % av tillatt utbygging er gjennomført. Frisikt i området er utbedret ved oppstamming av trær og rydding av vegetasjon.

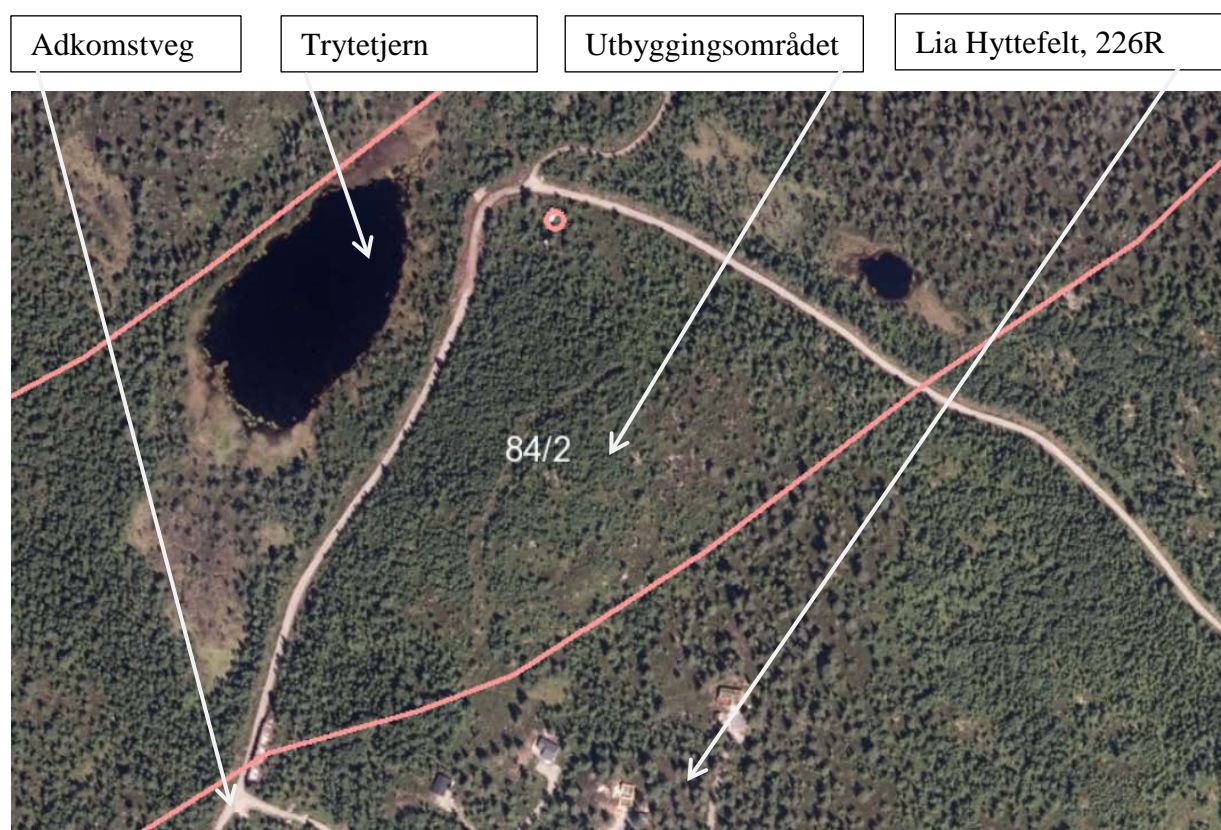
Kopi av merknader er vedlagt.

## 4 PLANFORSLAGET

Planområdet er på ca 75 daa totalt. Arealet fordeler seg på:

Bebyggelse og anlegg ( PBL § 12-5,1):	Fritidsbebyggelse Vannforsyning Avløpsanlegg
Samferdselsanlegg og tekn. Infrastruktur ( PBL § 12-5,2):	Veg, privat Veg, felles
Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift ( PBL § 12-5,5):	Friluftsområde Skogbruk

Det er foreslått 13 nye tomter for fritidsbebyggelse. Planforslaget ivaretar føringene som er lagt i kommuneplanen og omfatter kun vanlige tomter for fritidsbebyggelse med nye adkomstveger. Grøntareal er foreslått regulert til friluftsområde eller skogbruk. Avstand til Trytetjern begrenser området som kan utnyttes til fritidsbebyggelse. Planområdet er avgrenset av adkomstvegen og eiendomsgrense mot naboen i sør.



Landskap og terrengforholdene har vært avgjørende for utformingen av området. Hoveddelen av det flattere partiet som utgjør toppen av kollen er bevart som felles grøntareal for alle nye brukere av området. Ny bebyggelse er lagt rundt kollen, og i sørøsthellinga, der hvor terrenget er slakere. Dette medfører at tomtene er plassert i litt brattere terreng, men på en slik måte at det fineste området er bevart for fellesskapet og silhuettlinjene i området brytes ikke. Det var i utgangspunktet foreslått flere tomter i nordøst i det bratteste området som er tatt ut.



### **Adkomst og parkering**

Det er valgt å vise adkomst til området over en mindre del av naboeiendommen. Dette bedrer terrenginngrepet. Det er inngått avtale med naboen i anledning saken.

Adkomstvegene i området er plassert med bakgrunn i terrengforhold, vegetasjon og tilkomstmuligheter. Det er ikke foreslått rundkjøring, da terrenget mot nord er bratt og dette kan medføre uønsket kjøring i området. Foreslåtte tomter i området vil medføre begrenset økt trafikk på hovedvegen i området.



*Flyfoto viser veger i området og eksisterende bebyggelse på naboeiendommen.*

### **Terrengforhold, landskap og fjernvirkning**

Den europeiske landskapskonvensjonen vil styrke bevisstheten rundt landskapet og landskapskvalitetene omkring oss. Fjellområdene har høy verdi både som landskaps-, og naturområder, for friluftsliv og for rekreasjon.

Kommuneplanen i Kongsberg har vurdert områdene og fastsatt at det ved ny utvikling skal bygges videre på eksisterende utbyggingstruktur, og området i planforslaget er gjennom dette definert som et byggeområde som kan utvikles. Dette er rammene for forvaltning av området.

Utbyggingsområdet utgjør en liten kolle. Terrenget faller bratt av mot nord og vest, mens mot sør, sørøst er det slakere. Det er med bakgrunn i dette mest vesentlig å ivareta kanten av kollen mot vest og nord med hensyn til silhuettvirkning og fjernvirkning. Det er vedlagt terrengsnitt gjennom området som belyser dette. Det flate arealet oppe på toppen av kollen ville være flott utbyggingsareale, flatt og lett og utnytte og tomtene ville få flott utsikt. Lia ned fra kollen er brattere og bygging vil medføre noe mer terrenginngrep. Det er likevel en klar oppfatning at for området totalt sett er det heldigere å bevare kollen som fellesområde for alle brukere, og som grønt bakteppe for bebyggelsen. Bygging i skråningen vil ved utbygging medføre litt større terrenginngrep. Området er imidlertid ikke svært høyt over havet, og det er god tilvekst av lavuvegetasjon som raskt vil etablere seg etter avsluttet anleggsperiode.

### **Friluftsliv og tilgjengelighet til fjellet**

Området er godt egnet til opphold og friluftsliv med fine turområder og tilgang til fiskevann. Det er en eksisterende sti, og løypenett innover i området. Det er ikke en fastsatt trase for tilførselsløype, denne kan plasseres ettersom det er mest hensiktsmessig å kunne justere denne.



*Utsikt mot nordvest fra planområdet*

### **Grøntstruktur, vann og vassdrag, vegetasjon, biologisk mangfold og naturmangfoldloven**

Sett i en større sammenheng gir vann og vassdrag og større myrdrag gir gode sammenhengende grønntstrukturer mellom de ulike utbyggingsområdene i kommuneplanens arealdel. Internt i planområdet er det avsatt «smetter» og korridorer ut til friluftsområdene.

Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt som mulig, dette gjelder især store furuer, som bidrar til å gi området karakter. Det åpnes for tynning med hensyn til utsikt. I lavereliggende del av området er det en del større granskog, til dels tettvokst. I området med foreslåtte tomte er det mye fjellbjørk og anna krattvegetasjon. Det er viktig at deler av vegetasjonen oppe på kollen kan bevares som skjerm for området.

Området skiller seg ikke spesielt ut fra omkringliggende områder med tanke på biologisk mangfold. Det er ikke kjente nøkkelbiotoper eller viltkorridorer i området.



*Det er mye lauv-vegetasjon i øvre del av området.*



#### Naturmangfoldloven

§ 8 Iht naturmangfoldloven er det ihht overforstående ikke funnet opplysninger som viser at tiltaket vil ha vesentlig negativ virkning på naturmiljøet.

§ 9 Med referanse til opplysningene ovenfor og de opplysninger som foreligger forøvrig kan en ikke se at det foreligger forhold som gjør det nødvendig å begrense tiltaket ytterligere.

§ 10 Det omsøkte tiltaket berører bare områder av generell karakter, slik at den samlede belastning på økosystemene er relativt ubetydelig.

§ 11 og 12 De miljømessige konsekvensene av tiltaket anses for begrenset, og metodene er utprøvde.

#### **Energiforsyning**

Det er ikke strøm i området i dag. Hytteeiere i nabofeltet er interessert i fremføring av strøm, og et samarbeid kan medføre et gjennomførbart prosjekt. Felles/ separate aggregater er en annen aktuell løsning. På Hajern ved Komnesseter er det etablert et felles aggregat, dette er tilnærmet lydløst ved passering og dermed et godt alternativ for dette området.

Bruk av alternative energiformer er ønskelig i størst mulig grad. Det viser seg at mange i dag benytter eksempelvis varmepumpe som energibesparende tiltak dersom strøm er innlagt. Det vil også være naturlig å tilrettelegge for vedfyring i denne type områder.

#### **Sanitærteknisk standard**

Eksisterende bebyggelse har lav sanitær standard. Med bakgrunn i at det er aktuelt med fremtidig fremføring av strøm til området eller bruk av felles aggregat eller liknende planlegges det at området kan ha høy sanitærteknisk standard. Det er avsatt et område til mulig felles avløpsanlegg. Det legges imidlertid til rette for at denne er en situasjon som kan endres i framtida. Det er avsatt et område til mulig avløpsanlegg. Dette arealet har masser for rensing av avløpsvann (infiltrasjon) og er lokalisert hensiktsmessig i forhold til fall/ adkomst avrenningsretning etc..

Ved innleggelse av vann skal det foreligge godkjent utslippstillatelse jfr. reguleringsbestemmelsene.

### **Renovasjon**

Området omfattes av kommunal renovasjonsordning. Containere for søppel er plassert innenfor området som omfattes av reguleringsplan 226R, Trytetjernhaugen (Lia Hyttefelt).

### **Beredskapsmessige forhold**

Det er planlagt adkomst i nærhet til hyttene. Sammen med eksisterende vegnett i området sikrer dette at beredskapsmessige forhold er tilstrekkelig ivaretatt.

### **Kulturminner**

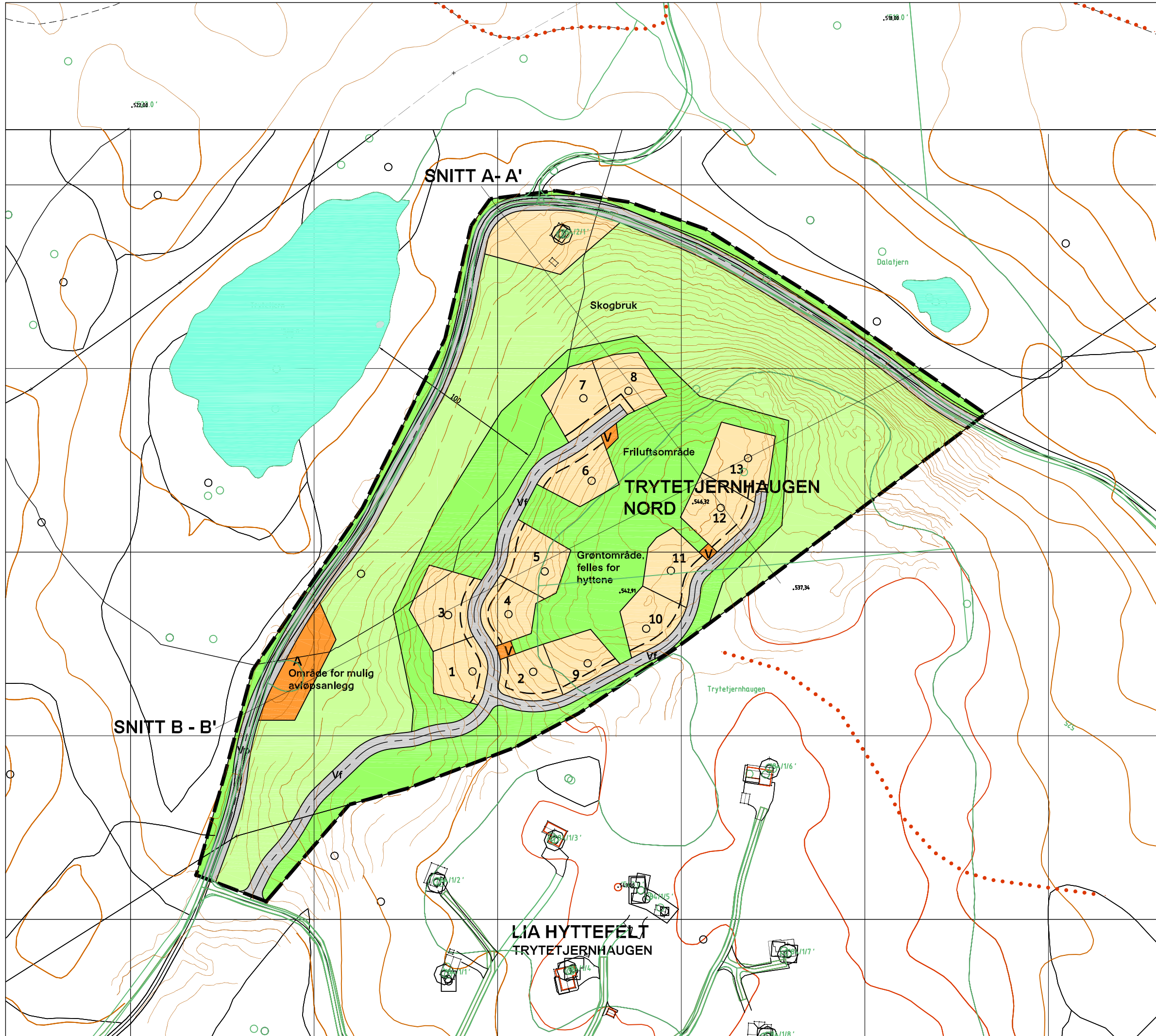
Området er befart av kulturminnemyndighetene. Det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner i området.

## **5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

Den viktigste konsekvensen av planforslaget er en styrking av næringsgrunnlaget på eiendommen.

Fortetting vil medføre noe økt trafikk på hovedveien i området.

Det planlegges for middels standard.



**REGULERINGSFORMÅL**  
Plan og bygningsloven § 12-5

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (12-5, 1)**

- FS 1** Fritidsbebyggelse
- V** Vannforsyning
- A** Område for avløpsanlegg

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (12-5, 2)**

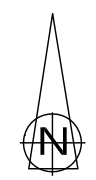
- Vp** Veg, privat
- Vf** Veg, felles

**3. LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (12-5, 5)**

- S** Skogbruk
- Fr** Friluftsområde

**STREKSYMBOLER**

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Skiløype



Ekvidistanse 1 m  
Målestokk 1 : 2000

REVISJONER	DATO:	SAK. NR:

**Reguleringsplan 399R**  
**Trytetjernhaugen Nord**  
gbnr 84/2 Efteløt, Kongsberg kommune

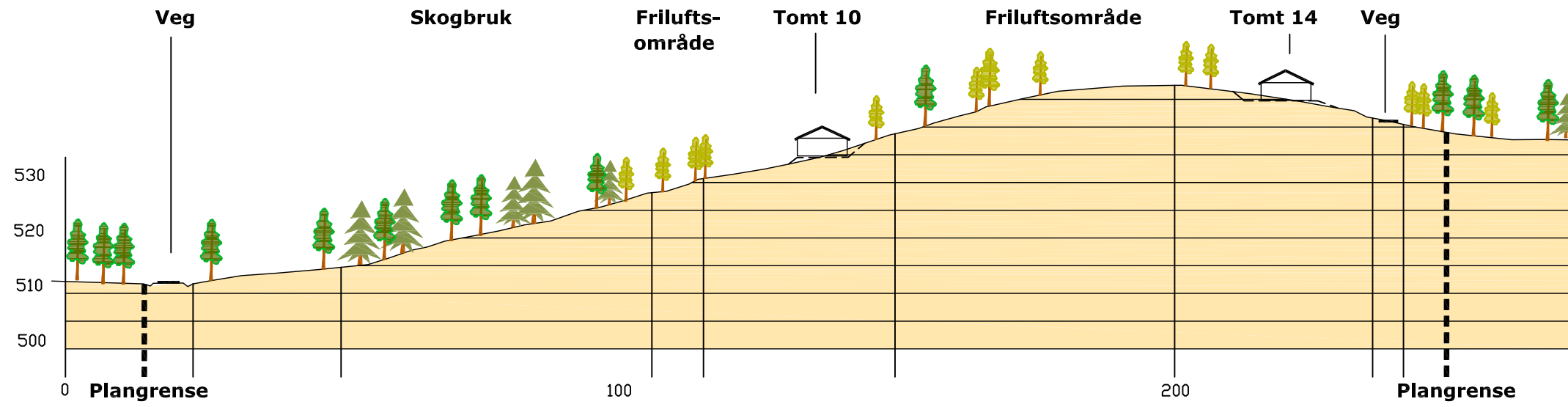
**SAKSBEHANDLING IFØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN**

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	nov. 11	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		
Offentlig ettersyn i perioden		
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		
<b>Kommunestyrets vedtak</b>		

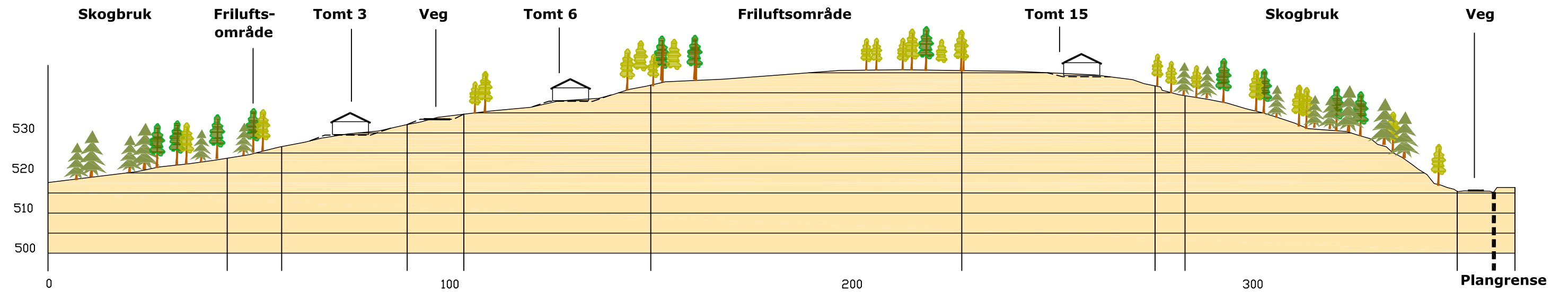
**ar plan & landskap**  
ANNE RIBEILD LANDSKAPSARKITEKT I/PA  
Plankart sist datert:  
20.05. 2012

**LIA HYTTEFELT**  
**TRYTETJERNHAUGEN**

# SNITT A - A'



# SNITT B - B'



Gnr 84, bnr 2	
SNITT, REGULERINGSPLAN FOR TRYTETJERNHAUGEN NORD, 399R	MÅLESTOKK 1:1000
ar plan& landskap v/ Anne Ribi Storgata 8, 3611 Kongsberg Mob: 90 93 76 25 E-post ar@planoglandskap.no	DATO 20.04.2012

# VEDLEGG



# ADRESSELISTE REGULERINGSPLAN 399R, TRYTETJERNHAUGEN NORD FRITIDSBEBYGGELSE

Kongsberg kommune  
Plan, bygg, landbruk  
Pb 115  
3602 Kongsberg

Buskerud Fylkeskommune  
Utviklingsavdelingen  
Fylkeshuset  
3020 Drammen

Fylkesmannen i Buskerud  
B-J-K avdelingen  
Postboks 1604  
3007 Drammen

Naturvernforbundet i Kongsberg  
Postboks 30  
3602  
Kongsberg

EB nett  
Ingeniør Rybergs gate  
Drammen

I tillegg naboliste

## Naboliste planområde for 399 R Trytejernhaugen Nord, Kongsberg kommune pr. 18.10.2011

Matrikelnr	Navn	Adresse (Adresse mangler)	Poststed
604-84/1			
604-84/1/2	KRISTOFFERSEN RANDOLV O	MØLLERGATA 1	3320 VESTFOSSEN
604-84/1/3	RISHEIM ANN HELENE ØSTLI	FAGERHEIMGATEN 28 B	3115 TØNSBERG
604-84/1/3	RISHEIM ULF	FAGERHEIMGATEN 28 B	3115 TØNSBERG
604-84/1/6	KOLSTAD BJØRN	TAREVEIEN 6	3150 TOLVSRØD
604-84/1/6	KOLSTAD MARIANNE BIRGITTE	TAREVEIEN 6	3150 TOLVSRØD
604-84/2	LIA OLE GUSTAV	EFTELØTVEIEN 605	3647 HVITTINGFOSS
604-84/2/1	SKULLESTAD THORDIS	HVAMBSIDA 357	3618 SKOLLENBORG

## Berørte parter

Deres brev:

Deres ref:

Dato: 27.11. 2011.

## Varsel om reguleringsplanarbeid for fritidsbebyggelse Trytetjernhaugen Nord, gnr 84, bnr 2, Dørsjø, Efteløt i Kongsberg kommune.

Herved varsles, i overensstemmelse med plan- og bygningslovens § 12-8 om oppstart av reguleringsplanarbeid for del av ovennevnte eiendom. Planforslaget utarbeides som detaljplan. Planområdet er avmerket på vedlagte kart, det kan bli mindre endringer av plangrensen underveis i planarbeidet.

Planområdet ligger ved etablert skogsbilveg sør for Dørsjø og grenser inntil Lia hyttefelt. Det er en eksisterende hytte innenfor området. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fritidsbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealdel. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse og LNF-område.

Adkomst vil være fra veg til Lia hyttefelt. Planforslaget vil vise tilknytning til løyper og stier i området. Det legges opp til en gjennomgående god sanitærteknisk standard og veg fram til tomtene.

Reguleringsarbeidet gjennomføres av **ar plan & landskap** v/ landskapsarkitekt Anne Ribberud på oppdrag fra grunneier Ole Gustav Lia. Dersom det er opplysninger, synspunkter eller andre forhold som er av betydning, vennligst ta kontakt med undertegnede innen 5. januar 2012 (bruk gjerne e-post).

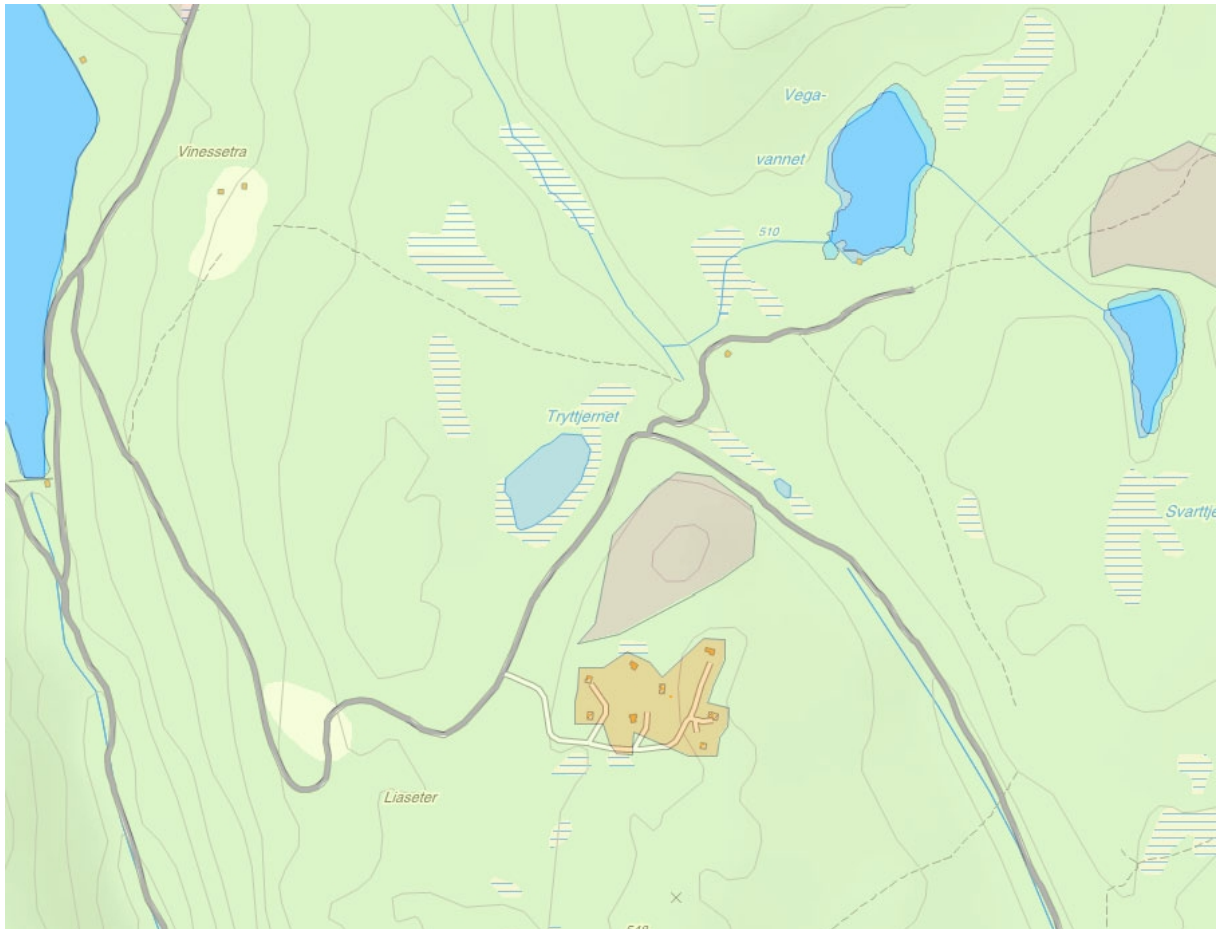
Adresse:

**ar plan & landskap**  
v/ Anne Ribberud    Mob: 90 93 76 25  
Storgata 8            Fax. 32 77 21 01  
3611 Kongsberg    E-post: [ar@planoglandskap.no](mailto:ar@planoglandskap.no)

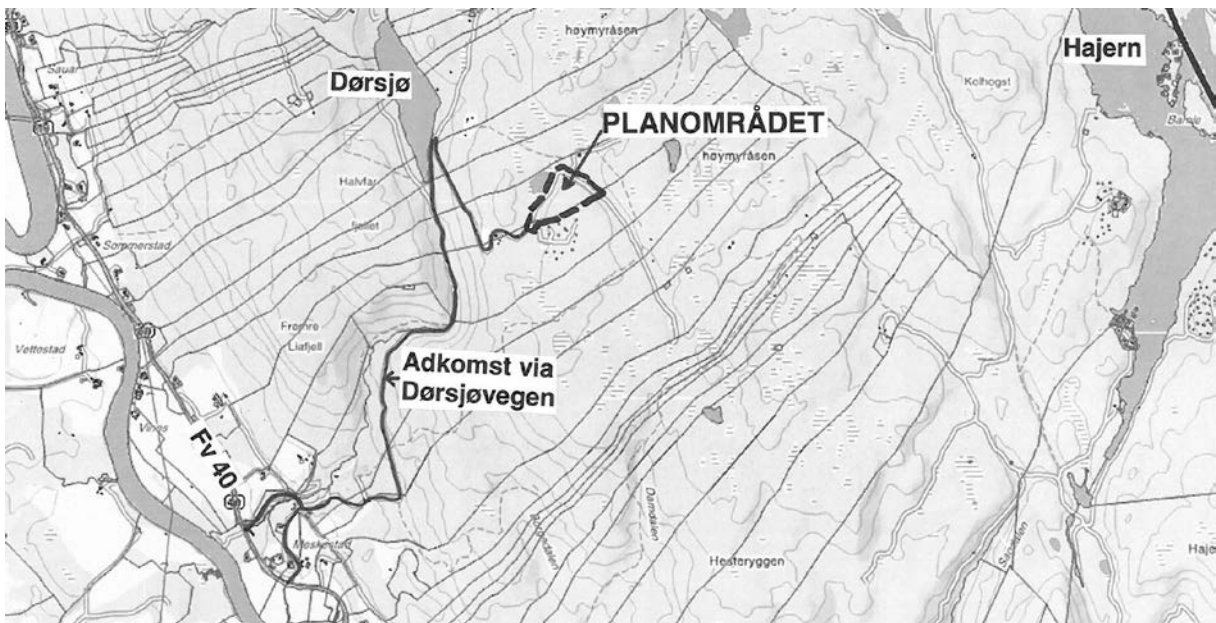
Med vennlig hilsen  
for grunneier

**Anne Ribberud**  
Landskapsarkitekt MNLA

Vedlegg; Skisse til planforslag, oversiktskart, utsnitt av kommuneplanens arealdel.

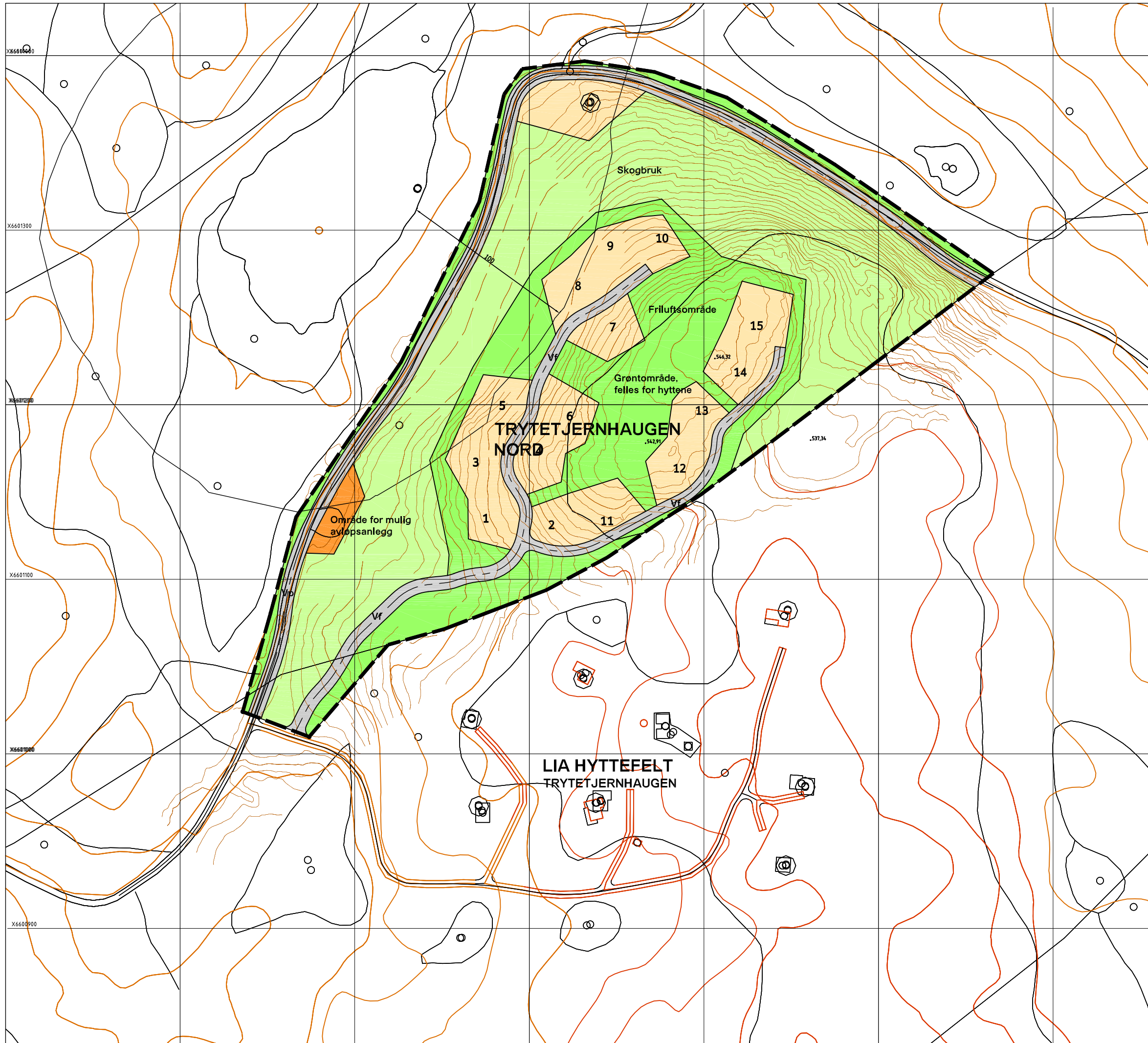


Utsnitt fra kommuneplanens arealdel



Oversiktskart





**REGULERINGSFORMÅL**  
Plan og bygningsloven § 12-5

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (12-5, 1)

- FS 1 Fritidsbebyggelse
- V Vannforsyning

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (12-5, 2)

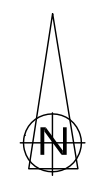
- Vp Veg, privat
- Vf Veg, felles

3. LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (12-5, 5)

- S Skogbruk
- Fr Friluftsområde

STREKSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Skiløype



Ekvidistans 1 m  
Målestokk 1 : 2000

REVISJONER	DATO:	SAK. NR:

**Reguleringsplan for**  
**Trytjetjernhaugen Nord**  
gbnr 84/2 Efteløt, Kongsberg kommune

SAKSBEHANDLING IFØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	nov. 11	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		
Offentlig ettersyn i perioden		
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		
<b>Kommunestyrets vedtak</b>		

ar plan & landskap  
ANNE RIBBEIJD LANDSKAPSARKITEKT I/INA  
Plankart sist datert:  
11.11. 2011



lagret er ar,  
rsekk/småsekk,  
994 94 359.

**Dyrehotell Pets Paradise**  
for hunder og katter. Når  
trygghet og kvalitet teller.  
Tlf. 924 42 244.  
www.petsparadise.as

illing ledig

P

11.

STEGLET  
BLØMSTER

0 år

Rolf Liane AS  
11-11-2011

**FINN  
SCHJØLL  
VASE**  
ord. pris 399,-

NÅ  
129,-

**HARDANGER  
KAKESETT  
RAMONA**  
ord. pris 699,-

NÅ  
279,-

de gode tilbud i butikken  
nset antall, tilbudene gjelder til og med lørdag.

6 pk. **HADELAND ODYSSE  
COGNAC GLASS**  
ord pris 699,-

NÅ  
299,-

**HADELAND  
VANN KARAFFEL**  
«Vann for Livet»  
før 269,-

**MARISKÅL  
FRA ITTALA**  
Utv. farger,  
ord. pris 299,-

DEN ORIGINALE

NÅ  
200,-

**ROLF LIANE AS**

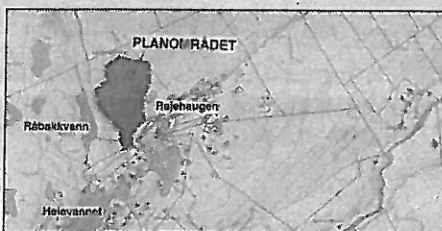
Kirkegt. 6 • Tlf. 32 73 11 61

KAKE FRA KL 11 I DAG!

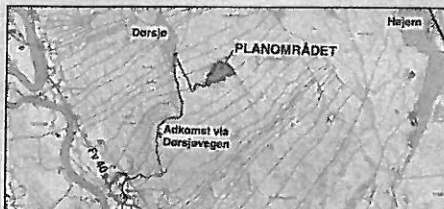
100%

**KONGSBERG KJØKKENSENTER AS**  
Saggrenda, tlf. 32 72 30 20 • www.kongsberg-kjokken.no

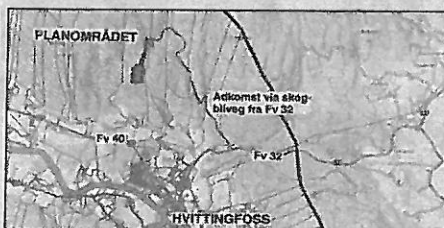
Herved varsles i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 om  
reguleringsplanarbeid for følgende områder i Kongsberg kommune:



**Reguleringsplan 405R Kopperskjerpet/  
Ljøterudfjellet, gnr 53, bnr 6, Raje.**  
Planområdet omfatter et område vest for Raje-  
haugen, nordøst for veg til Sandoren. Området er  
i kommuneplanens arealdel avsatt til fritids-  
bebyggelse og LNF-område. Planen skal tilrette-  
legge for nye tomter for fritidsbebyggelse med  
tilhørende infrastrukturanlegg.



**Reguleringsplan 399R, Trytetjernhaugen  
Nord, gnr 84, bnr 2, Efteløt.**  
Planområdet ligger ved etablert skogsbilveg  
sørøst for Dørsjø og grenser inntil etablerte Lia  
hyttefelt. Området er i kommuneplanens arealdel  
avsatt til fritidsbebyggelse og LNF-område.  
Planen skal tilrettelegge for nye tomter for  
fritidsbebyggelse med tilhørende  
infrastrukturanlegg.



**Reguleringsplan 396R, Startområde  
hangglider/paraglider, Hvitvingfoss  
luftssportklubb, gnr 3, bnr 4 Hvitvingfoss.**  
Planområdet ligger nordøst for Hvitvingfoss  
sentrum med adkomst fra etablert skogsbilveg.  
Området er i kommuneplanens arealdel avsatt  
til LNF-område. Hensikten med planarbeidet er  
å etablere adkomstveg og et lite parkerings-  
areal, samt å utbedre startområdet med mindre  
terrenginnrep.



**Endring av 328R Reguleringsplan for  
Tovsrud, gnr 147, bnr 7, Blefjell.**  
Planområdet strekker seg fra Lortebuområdet  
i sør til Rendla i nord. Området er i kommune-  
planens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse.  
Hensikten er å oppgradere gjeldende plan mht  
infrastruktur, vann og avløpsforhold. I tillegg  
legges det til rette for foretting av tomter for  
fritidsbebyggelse og veger til ny og eksisterende  
bebyggelse.

Planområder for Tovsrud og Lia,  
Øvre og Nedre del, er vist på felles kart

**Reguleringsplaner gnr 146, bnr 1, Lia. Etablering av ny hovedadkomst til Liatoppen,  
samt nye områder for fritidsbebyggelse, Blefjell. Endringene gjennomføres som to  
planer hvorav øvre del i sin helhet utgjør en endring av 311R Lia.**

Omtrentlig trase for ny adkomstveg samt områder for ny fritidsbebyggelse er lagt inn i  
kommuneplanens arealdel. Hensikten med omlegging av vegen er å unngå trafikken gjennom gårds-  
tunet, samt å oppnå bedre vegstandard og stigningsforhold.

**Nedre del:** Omlegging av adkomstveg til skogsområde vest for dagens trase.  
Området er i hovedsak uregulert.

**Øvre del:** Ny adkomstveg vest for eksisterende trase med nye tomter for fritidsbebyggelse i  
tilknytning til vegen. Området er del av 311R.

Planene utarbeides som detaljreguleringsplaner, og mindre endringer av plangrensene kan gjøres  
i løpet av planprosessen uten ny varsling. Planarbeidene gjennomføres av **ar plan & landskap**  
v/ landskapsarkitekt Anne Ribberud og **Ing. Marit Kleivedalen** på oppdrag fra grunneiere/tiltaks-  
havere. Dersom det er spørsmål eller opplysninger i tilknytning til arbeidet vennligst ta kontakt med  
undertegnede innen 3. desember 2011 (bruk gjerne e-post).

ar plan og landskap  
v/ Anne Ribberud  
Storgata 8  
3611 Kongsberg

**ar plan & landskap**

-ANNE RIBBERUD LANDSKAPSARKITEKT MNLA

Mob 90 93 76 25

Fax 32 77 21 01

e-post: ar@planoglandskap.no



**KONGSBERG KOMMUNE**  
**PLAN- OG NÆRINGSTJENESTEN**

Vår saksbehandler  
Jorunn Skram Trømborg tlf. 32866442

Dato:  
25.10.2011  
Deres ref.

Arkivsak:  
11/4665-2  
Arkivkode  
L12

ar plan og landskap v/Anne Ribberud  
Storgata 8

3611 KONGSBERG

**REGULERINGSPLAN 399R TRYTETJERNHAUGEN NORD**

**REFERAT FRA OPPSTARTMØTE**

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare kommunens forutsetninger for at planforslaget skal få en optimal utforming med tanke på realisering, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Hoveddelen av referatet omhandler temaer og konkrete innspill som ble drøftet på møtet. Samtidig er det tatt med noen temaer som ikke nødvendigvis ble drøftet på møtet, men som er viktig å formidle til planmaker. Avklaringer på enkelte problemstillinger som har kommet i etterkant av møtet er tatt med i pkt. 11.

**MØTESTED:** Kongsberg rådhus

**MØTEDATO:** 12. oktober 2011

**DELTAKERE:**

FRA FORSLAGSSTILLER: Ole Gustav Lia (grunneier og tiltakshaver), Anne Ribberud (ar plan & landskap),

FRA KOMMUNEN: Petter Grimsgaard, Jorunn Skram Trømborg

**1. KORT OM PLANFORSLAGET:**

**TILTAKSHAVER:** Ole Gustav Lia

**PLANMAKER:** ar plan & landskap v/Anne Ribberud

**FORMÅL / IDÉ / OMFANG:** Planlegging av område for fritidsboliger i samsvar med kommuneplanen.  
Tomtene skal festes.

**GRUNNEIERFORHOLD:** Grenser inntil reguleringsplan for Trytjetjernhaugen, 226 R, som er delvis utbygd. Veiadkomst fra denne. På sikt vil det bli et felles samarbeid om bl.a strøm. Kommuneplanbestemmelsene til de ti byggeområdene tilsier et samarbeid om fordelingen av 100 tomter. Tiltakshaver skal legge fram en avtale med de andre grunneierne om fordeling av disse 100 tomtene som oversendes sammen med planforslaget. Hvis det ikke er enighet om fordeling av tomtene, vil kommunen ta utgangspunkt i 10 tomter på hvert byggeområde.

**PLANFORSLAG / SKISSER VURDERT PÅ KONFERANSEN:** Skisser fra høsten 2010, oversendt kommunen fra ar plan & landskap, datert 20.08.11.

**FORSLAG TIL PLAN ER:** Detaljregulering

**2. PLANFORUTSETNINGER:**

**OMRÅDET OMFATTES AV FØLGENDE KOMMUNEPLANER:**

- Kommuneplan med bestemmelser for Kongsberg kommune 2009-20, vedtatt 2.12.09.
- Planområdet utgjør en del av 10 byggeområder for kombinert formål fritidsbebyggelse og reiseliv i Dørsjøområdet, som tilsammen skal bestå av inntil 100 hytteenheter.

**PLANSTATUS FOR OMRÅDET:**

- Uregulert område.
- Gjeldende reguleringsplaner / bebyggelsesplaner: Grenser inntil reguleringsplan 226 R Trytjetjernhaugen.

**PÅGÅENDE PLANARBEID:**

- Det pågår ikke annet planarbeid i området.

-----Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person.-----

Postadresse:  
PB 115  
3602 KONGSBERG

Besøksadresse:  
Rådhuset Kirkegt. 1

Telefon:  
32 866000  
e-post postmottak@kongsberg.kommune.no

Telefaks:

Organisasjonsnummer:  
NO 942 402 465 MVA  
www.kongsberg.kommune.no



KONSEKVENsutredning (Plan- og bygningsloven kap. 14):

- Tiltaket vil sannsynligvis ikke føre til krav om konsekvensutredning.

TILTAKET BERØRES AV DISSE RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJENE:

- Universell utforming

### 3. LOKALE VEDTEKTER OG RETNINGSLINJER:

I tillegg til lovverk, sentrale forskrifter og veiledere, har kommunen lokale retningslinjer og vedtekter. Følgende er aktuelle i denne reguleringsaken:

- Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Kongsberg kommune av 28.06.2007

### 4. PLANTEKNISKE KRAV OG PLANLEVERANSE

FRAMSTILLING AV PLANKART / BESTEMMELSER OG PLANLEVERANSE:

Miljøverndepartementets veileder for reguleringsplaner skal legges til grunn ved utarbeidelsen. Ordlyden til "Standard reguleringsbestemmelser" (III-2-8) bør benyttes i den utstrekning disse passer for den aktuelle plansaken. Eventuelle avvik må begrunnes godt.

KARTGRUNNLAG OG DIGITAL PLANFRAMSTILLING:

Før reguleringsarbeidet igangsettes skal kvaliteten på kartgrunnlaget avklares med Geodata. Kart med 1-meters koter er utarbeidet.

### EIENDOMSFORHOLD OG GRENSER

I følge kart- og geodataseksjonen har teigrensene mellom gbnr 84/1 og 84/2 grensepunkt med dårlig nøyaktighet. Ved videre planlegging skal dette måles opp av planmaker. Før planen kan sendes til Utvalg for miljø og utvikling for behandling, skal Seksjon plan, bygg og landbruk godkjenne planen ut fra planfaglig kvalitet og plankartet skal være digitalt på SOSI-standard som beskrevet i III-2-7 Krav til leveranse av digitale detaljplaner.

### 5. VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET, KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD OG VURDERING:

- Sjekkliste planleveranse (III-4-4) skal leveres utfylt sammen med planleveransen. Ligger på kommunens hjemmesider.
- Natur- og miljøvern faglige vurderinger, friluftsliv / grønn plan:  
Det vises til Naturmangfoldloven, som fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler sentrale prinsipper som også skal legges til grunn for arealplanlegging etter annet lovverk. Det må derfor som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.
- Funksjonshemmede og eldres interesser / universell utforming: Det skal beskrives hvordan dette søkes ivare tatt.
- Kommunaltekniske anlegg (veg, vann, overvann, avløp, renovasjon): Private løsninger. Det legges opp til innlagt vann og mulig felles gråvannutslipp. Det må søkes om utslippstillatelse for dette. Avløpsfritt biologisk toalett. Det avsettes område for felles renseanlegg som skal etableres på sikt.
- Næringsutvikling og andre næringsmessige konsekvenser: Næringsutvikling som tillegg til gårdsdrift.
- Støy, behov for beregninger: Ikke aktuelt.
- Samfunnssikkerhet (flom, ras/geoteknikk, radon osv.), risiko- og sårbarhetsanalyse: Risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen skal utarbeides.
- Kulturlandskap og kulturminner: Fylkeskommunen har befart området. Ingen funn.
- Estetiske forhold og utforming av bygg og anlegg: Det må tegnes skisser i plan og snitt for prinsippene for hvordan de bratte delene av terrenget kan utnyttes til ulike typer bebyggelse og veier uten for store terrenginngrep og sår i landskapet.  
Interne veier må presenteres med lengdeprofiler. Kommunen ønsker å befare området.
- Annet: Det må gjøres energivurderinger for å vurdere mulighetene for energieffektive varmesystemer og bruk av miljøvennlige energiformer, herunder om det går an å tenke et samarbeid med nabofeltet.

### 6. KRAV TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID:

Hvilke offentlige instanser, velforeninger, naboer o.l. som skal varsles med brev vil variere etter planarbeidets beliggenhet, innhold og omfang. Liste over hvem som har fått varselet tilsendt skal sendes til kommunen. Naboliste er oversendt fra kommunen.

#### **7. MEDVIRKNING / INFORMASJON:**

Det forutsettes at tiltakshaver har tilstrekkelig kontakt med parter hvor det er behov for eiendomsinngrep eller avtaler for å få gjennomført planen, og avklart om disse partene aksepterer planforslaget og evt. er villig til frivillig å avstå grunn.

Informasjon om pågående planarbeid etter PBL, vil kommunen legge ut på internett, og ønsker derfor fortløpende å få tilsendt oppdatert planmaterieell digitalt. For tiden vil dette kun være tilgjengelig ved viktige milepeler under nyheter på nettsidene våre, [www.kongsberg.kommune.no](http://www.kongsberg.kommune.no).

#### **8. UTKAST TIL FRAMDRIFT I PLANPROSESSEN:**

- Tidspunkt for varsling av planoppstart: Ikke avklart.
- Tidspunkt for leveranse av komplett planforslag til kommunen: Ikke avklart.
- Kommunens frist på 12 uker for å behandle innkommet planforslag løper fra kommunen har mottatt et planforslag som godkjennes som komplett.

#### **9. GJENNOMGANG AV KONGSBERG KOMMUNES GEBYRREGULATIV:**

Gjeldende gebyrregulativ ble gjennomgått på møtet. For planer med mindre/mer saksbehandlingsmengde enn normalt kan det være aktuelt med fradrag/tillegg til beregnet gebyr.

Faktura for behandlingsgebyr skal sendes til Ole Gustav Lia dersom vi ikke får skriftlig melding om endring av adressat.

Saksbehandlingsgebyret skal dekke all kommunal saksbehandling fram til og med at kommunen har gjort vedtak om at planutkastet skal fremmes eller ikke. Dersom saksbehandlingen av planen av en eller annen grunn blir avbrutt eller stopper opp tidligere, skal det kun betales en forholdsmessig andel av gebyret i forhold til hvor langt planprosessen har kommet.

#### **10. UTBYGGINGSAVTALE:**

Ikke aktuelt.

#### **11. TILLEGG ETTER MØTET:**

Planområdet utgjør ett av 10 byggeområder for kombinert formål fritidsbebyggelse og reiseliv i Dørsjøområdet, som tilsammen skal bestå av inntil 100 hytteenheter. I etterkant av oppstartsmøtet har det blitt avklart at det i gjeldende kommuneplan ikke er krav om hvor stor andel av tomtene som skal ha utleiehytter, slik som § 2.11a i kommuneplanbestemmelsene tilsier. Det er avvik mellom gjeldende kommuneplanbestemmelser og protokoll fra kommunestyremøtet 2.12.09 der kommuneplanen ble vedtatt. Kommunestyrevedtaket skal legges til grunn.

Vedr. ny oppmåling av teiggrensener mellom gbnr 84/1 og 84/2: Begge grunneierne må være enige og underskrive på de evt. nye grensepunktene.

#### **12. BEKREFTELSE:**

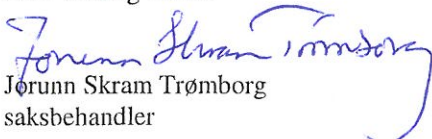
Utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet. Se også III-4-4 Sjekkliste planleveranse, som ble orientert om på møtet.

**Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.**

**Bl.a. innspill fra naboer og organisasjoner, innspill/krav fra offentlige myndigheter m.v. vil kunne føre til krav om endringer i planarbeidet og framdriften 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.

Med vennlig hilsen

  
Jorunn Skram Trømborg  
saksbehandler

Følgende grunnlagsdokumenter finnes på nettsiden [www.kongsberg.kommune.no](http://www.kongsberg.kommune.no)  
(gå via "Planer og prosjekter", velg "Reguleringsplaner" og "Produksjon av reguleringsplan"):

1. Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Kongsberg kommune av 28.06.2007
2. III-2-8 Standard reguleringsbestemmelser
3. III-3-1-Praktiske tips ved varsling
4. III-3-2 Standard adresseliste
5. III-4-3 Krav til komplett planleveranse
6. III-4-4 Sjekkliste planleveranse
7. III-2-7 Krav til leveranse av digitale detaljplaner (SOSI)
8. Kartverkets "sjekkliste for utarbeidelse av reguleringsplaner"
9. Gebyrregulativet (søk på "Priser-gebyrer")

Fra kommunens internettside kan man også velge "Kart" oppe i høyre hjørne og videre "Arealplankart i Kongsberg" hvorfra man kan finne opplysninger om ulike arealplaner ved å gå via "Søkeord" eller "Informasjon" og trykke på aktuelt sted på kartet.

Servicekontoret har telefonnr. 32 86 64 30.  
Faksnummer til Seksjon plan, bygg og landbruk er 32 86 64 02.  
Postadressen er Seksjon plan, bygg og landbruk, Postboks 115, 3602 KONGSBERG.  
E-post-adressen er [postmottak@kongsberg.kommune.no](mailto:postmottak@kongsberg.kommune.no)  
E-post-adressen til saksbehandler er [jorunn-skram.tromborg@kongsberg.kommune.no](mailto:jorunn-skram.tromborg@kongsberg.kommune.no)

Kopi:

Ole Gustav Lia, Efteløtveien 605, 3647 Hvitvingfoss  
Seksjon vei og park





ar plan & landskap

Storgata 8  
3611 KONGSBERG

## Trytetjernhaugen Nord - gnr 84 bnr 2 - Dørsjø - Efteløt i Kongsberg kommune - varsel om reguleringsplanarbeid for fritidsbebyggelse

Utviklingsavdelingen har mottatt ovennevnte plan til uttalelse.

### Kulturminnevern - Automatisk fredete kulturminner:

Ovennevnte planområde er tidligere registrert av oss, se brev av 06.10.2010 .

Da det ikke ble funnet automatisk fredete kulturminner, har vi ingen merknader til reguleringsplanen. Det bør likevel framgå av kommunens vedtak at dersom det under anleggsarbeidet skulle framkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Med hilsen

Ellen Anne Pedersen e f  
arkeolog / rådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud  
Kongsberg kommune

Postboks 1604 3007 Drammen  
Postboks 115 3602 Kongsberg

POST ADRESSERES IKKE TIL ENKELTPERSONER

Postadresse  
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE  
Postboks 3563  
N-3007 Drammen

Besøksadresse  
Haugesgt. 89, 3019 Drammen  
E-postadresse  
postmottak@bfk.no

Telefon  
+ 47 32 80 85 00  
Internett  
www.bfk.no

Telefaks  
+ 47 32 80 85 08

Bankkonto  
2200.07.13523  
Foretaksregisteret  
NO 964 951 373



ar plan & landskap  
Storgt 8  
3611 KONGSBERG

## **Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for fritidsbebyggelse ved Dørsjø i Kongsberg kommune**

Fylkesmannen viser til brev av 27. november 2011 hvor det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Trytetjernhaugen nord ved Dørsjøområdet ved Efteløt i Kongsberg kommune, gnr. 84/2. Hensikten bak planarbeidet er opplyst å være tilrettelegging for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til byggeområde for kombinerte formål med en kombinasjon av fritidsformål og erverv (reiselivsnæring). Det ligger til sammen 10 slike områder ved Dørsjø og i følge bestemmelsene til kommuneplanen kan det bygges til sammen 100 hytteenheter hvorav 50 % skal være utleieenheter.

Planområdet ligger rett nord for Lia hyttefelt hvor det er regulert inn 13 hyttetomter. I følge kartskissen som er lagt ved kunngjøringen er det planlagt 15 nye hyttetomter på et høydedrag nord for dette feltet. Området har stor verdi for allmenne natur- og friluftsinnteresser, og det er viktig at det legges til rette for bebyggelse som er godt tilpasset til terreng og vegetasjon i området. Fylkesmannen viser i denne forbindelse til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til, og Regjeringens politikk når det gjelder friluftsliv og naturopplevelse, jf. St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*.

Videre er det en arealpolitisk føring i St. meld. nr. 26 (2006-2007) at vassdrag skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. Vi viser i den sammenheng også til plan- og bygningsloven § 1-8 hvor det er fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Det aktuelle området består av skogvegetasjon, myrområder og vann og vassdrag. Det må derfor gå frem av planforslaget hvordan dette er tatt hensyn til og eventuelle konsekvenser som følge av realiseringen av planforslaget.

Fylkesmannen vil videre vise til Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 som fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler sentrale prinsipper som skal legges til grunn også for arealplanlegging etter annet lovverk. Det må derfor redegjøres for hvordan de miljøretslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i denne saken.

Vi forutsetter at eventuelle behov for konsekvensutredning vurderes av planmyndigheten.

Det kan bli reist innsigelse til forslag til reguleringsplan som ikke ivaretar natur- og friluftsin-  
teressene i området.

Med hilsen

Anders J. Horgen  
plankoordinator

Brede Kihle

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten underskrift*

Kopi til:

Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Buskerud Fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør	Postboks 2124	3103	Tønsberg



## Statens vegvesen

Plan og Landskap  
Storgata 8  
3611 KONGSBERG

Behandlende enhet:  
Region sør

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Arne Tovslid - 32214332

Vår referanse:  
2011/181070-003

Deres referanse:  
Anne Ribberud

Vår dato:  
24.01.2012

### **Oppstart reguleringsplanarbeid for fritidsbebyggelse Trytjernhaugen Nord - Dørsjø - Efteløt**

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid.

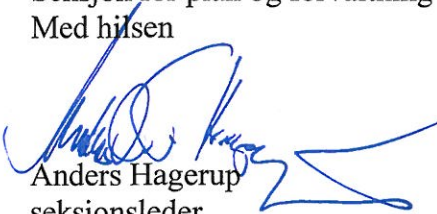
For Statens vegvesen er det viktig at nye byggeområder er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag synes her å være godkjent kommuneplan.

Regulering medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riks- eller fylkesveger må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk.

I forbindelse med endring i reguleringsplan 226R-3 i samme område har vi 12.3.2010 uttalt: *“Planforslaget omfatter 8 eksisterende og 5 nye hyttetomter. Området har adkomst via Dørsjøveien til fv. 40 ved Meskestad. Adkomsten ved fv. 40 har noe mangelfulle frisiktforhold som bør utbedres dersom det blir en større hytteutbygging i tilknytning til Dørsjøveien.”* Da det etter kommuneplanen vil kunne etableres inntil 100 nye hytter i tilknytning til Dørsjøveien mener vi det må lages en plan for oppgradering av tilknytningen(e) til fv.40.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Vegavdeling Buskerud  
Seksjon for plan og forvaltning  
Med hilsen

  
Anders Hagerup  
seksjonsleder

  
Arne Tovslid

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region sør  
Postboks 723 Stoa  
4808 Arendal

Telefon: 815 48 000  
Telefaks: 37 01 98 01  
firmapost-sor@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Tollbugata 2  
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52



Kopi: Kongsberg kommune, Plan og næringstjenesten, pb 115, 3602 Kongsberg

## SJEKKLISTE PLANLEVERANSE

Formål Øke kvaliteten på arealplaner og effektivisere planprosessen  
Dokumentasjon Sjekklista deles ut i oppstartmøtet (ligger på nettet i digital form), leveres inn utfylt sammen med planleveransen og følger plansaken fram til vedtak.

**PLANNUMMER: 399R**  
**PLANNAVN: TRYTETJERNHAUGEN NORD**

### INNHALDET I PLANLEVERANSEN: (sett kryss)

Det er krav om at planleveransen inneholder alle følgende dokumenter:

- Plankart i SOSI-fil, PDF-fil og analogt format
- Planbestemmelser som tekstfil og analogt format
- Planbeskrivelse (2-10 sider avhengig av planens størrelse og kompleksitet. Denne skal legges ved til politisk behandling og ved offentlig ettersyn) som tekstfil og analogt format
- Risiko- og sårbarhets-analyse
- Utfylt sjekkliste
- Aktuelle vedlegg (spesifiseres nærmere nedenfor)

### Aktuelle vedlegg som følger denne planleveransen: (sett kryss)

- Kopi av varslingsannonse(r), varslingsbrev m/adresseliste, innkomne merknader, referat fra åpne møter o.l
- Illustrasjonsplan
- Tredimensjonale skisser
- Foto / fotomontasje
- Lengdeprofil av veger og gang- og sykkelveger
- Snitt-tegninger
- Støyrapport
- Avløpsrapport
- Beskrivelse av energiløsninger
- Geotekniske undersøkelser
- Trafikkberegninger
- Annet (beskriv):.....Lengdeprofiler for veger ettersendes senest i uke18.....

**NB: Alle dokumenter i planleveransen må dateres og signeres!**

<b>PLANFORSLAGET GJELDER</b> Oppgi plantype, ny plan/ending osv	Detaljreguleringsplan, ny plan
<b>FØLGENDE PLANER GJELDER I OMRÅDET</b> Oppgi plannummer, navn og vedtaksdato.	
• Kommuneplan:	Vedtatt 02.12.09
• Reguleringsplaner o.l.:	Naboeiendommen, 226R, Trytetjernhaugen, Lia Hyttefelt
• Retningsgivende planer / temaplaner:	
• Andre planer / vedtak:	Forskrift om avløpsvann fra mindre avløpsanlegg
Hvilke planer vil helt bli erstattet av den nye planen?	
Hvilke planer vil bli delvis erstattet av den nye planen?	
I hvilken grad vil planforslaget samsvare med overordnede planer og temaplaner?	Samsvar med kommuneplanen.
<b>PÅGÅENDE PLANARBEID:</b> Hvilke andre planarbeid pågår i området?	Ingen kjente
<b>KONSEKVENsutREDNING PBL kap 14:</b> Vurdering av tiltaket i forhold til kravet om konsekvensutredning i PBL kap 14:	Ikke aktuelt

Nedenfor skal forslagsstiller vise til hvor hvert tema er drøftet/behandlet i planleveransen. Alle de aktuelle delpunktene skal være vurdert på denne måten.

Dersom et tema i lista ikke er aktuelt for tiltaket, krysses det av for dette og evt. begrunnelse skrives i kolonnen for merknader. Det samme gjelder kortere drøftelser, kommentarer o.l.

Sjekk også referatet fra oppstartmøtet.

<b>FAGOMRÅDE / TEMA</b> <i>Tegnforklaring: K* - se kartbaser og data tilgjengelig på internett, bl.a. under <a href="http://www.kongsberg.kommune.no">www.kongsberg.kommune.no</a> under Kart</i>	<b>Uaktuelt (X)</b>	<b>Merknader. Korte drøftelser. Henvielse til annet sted i planleveransen.</b> Fylles ut av forslagsstiller.
<b>LOKALISERINGSFAKTORER</b>		
<b>Naturgrunnlag</b>		
• Grunnforhold (K*)		
• Terreng - helningsgrad / solforhold		En kolle i terrenget
• Vegetasjon (foto, innmåling o.l)		Blandingsskog, gran ved vegen, fjellbjørk i øvre områder.
Er dette avklart i overordna arealplaner?		
<b>Tjeneste-/servicetilbud/større arbeidsplasser</b> Det skal redegjøres for avstand til og kapasitet for:		
• Skole (K*)	x	
• Barnehage (K*)	x	
• Servicetilbud (K*)		Hvittingfoss, Kongsberg
• Friluftsområder (bl.a K*)		Utenfor døra
• Idrettsanlegg (K*)	x	
• Kollektivtilbud		Ved fv 40
• Større arbeidsplasser	x	
• Kapasitet og beskaffenhet på tilførselsveger utenfor planområdet.		Grei kapasitet og beskaffenhet
<b>Landskapsvirkning</b>		
• Hvordan er tiltakets/utbyggingens visuelle virkning i landskapet?		Dokumenteres ved snitt i planbeskrivelsen
• Brytes terrengets silhuetter? Hvordan er dette dokumentert? (fotomontasje / modell / perspektivtegning)?		Nei, se snitt.
<b>Helse- og sikkerhet</b> På hvilken måte er det i planprosessen tatt hensyn til risiko i forbindelse med:		
• Rasfarlige områder: jord- eller leirras? (Sjekk bl.a. lokalkunnskap; kart om kvikkleire og kvartærgeologi i kommunen.)	x	
• Flomutsatte områder - meter over normal vannstand?	x	
• Dambruddsbølgeberegninger Tangentjern og Rundetjern?	x	
• Radon- / bakgrunnsstråling? (Se <a href="http://radon.nrpa.no">http://radon.nrpa.no</a> eller se kommunens kartoversikt ved Servicetorget)		
• Skytebaner?	x	
• Industrianlegg - brann/eksplosjon, kjemikalieutslipp, lagringsplasser (industrianlegg, bensinstasjoner, våpendepot) hvor farlige stoffer lagres og annen forurensning?	x	
• Kan det være forurenset grunn i området? Er det i så fall foretatt undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av dette? (Forskrift om begrensnig av forurensning kap.2)	x	
Er eller vil arealene i planområdet bli sikret mot:		
• Luftforurensning fra eksisterende og planlagte kilder (f.eks. eksos)?	x	
• Kraftledninger - både faresone og stråling?	x	
• Støy fra eksisterende og planlagte tiltak (trafikk, skytebaner, industri, motorcross etc.)?	x	

<b>FAGOMRÅDE / TEMA</b> <i>Tegnforklaring: K* - se kartbaser og data tilgjengelig på internett, bl.a. under www.kongsberg.kommune.no under Kart</i>	<b>Uakt uelt (X)</b>	<b>Merknader. Korte drøftelser. Henvisning til annet sted i planleveransen. Fylles ut av forslagsstiller.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er dette dokumentert med støyberegninger/-målinger?</li> </ul>	X	
<b>JORDVERN/ LANDBRUK OG NATURRESSURSER (K*):</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>I hvilken grad berøres landbruksinteresser av planen?</li> </ul>		I liten grad
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilke langsiktige vurderinger er foretatt av direkte berørte arealers produksjonspotensiale - ikke bare ut fra dagens drift?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilke vurderinger er foretatt av virkningene for berørte landbrukseiendommer når det gjelder arealtap, arrondering og drift?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilke vurderinger er gjort av konsekvensene for tilgrensende landbruksareal, og hvilke eventuelle miljømessige ulemper kan medføre krav om restriksjoner på drift?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er alternative løsninger og arealdisponeringer belyst og analysert ved omdisponering av landbruksareal til annet formål?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det foretatt en avveining mellom hensyn til jordvern i forhold til andre samfunnsinteresser?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>På hvilken måte er det tatt hensyn til utvinnbare naturressurser som løsmasser og grunnvann?</li> </ul>	X	
<b>Virkeområde</b>		Ikke aktuelt å bruke jordloven
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er virkeområdet for jord- og skogbrukslov vurdert?</li> </ul>		
<b>VIRKNINGER PÅ NATURMILJØET</b>		
<b>Naturområder (K*) (Kilder skal oppgis.)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berører planforslaget naturområder som er vernet eller foreslått vernet? (F.eks. Ravalsjøelva, Skrim etc.)</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berøres områder som har spesiell kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berøres områder definert/fremstår som inngrepsfrie / forholdsvis inngrepsfrie naturområder (må defineres)?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berører planforslaget viltområder / villtrekk?</li> </ul>		Ikke kjente
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berøres biotoper for sjeldne/sårbare/true arter?</li> </ul>		Ikke kjente
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berøres gytemuligheter / oppvekstområder / leveområder?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Medfører planforslaget inngrep i vassdrag eller i 100-m-beltet til vassdrag?</li> </ul>		Tomt 5 og 8 har en mindre del av tomtearealet innenfor grensa.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det beskrevet hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp?</li> </ul>		Ja, se planbeskrivelsen
<b>Friluftstinteresser</b>		
I hvilken utstrekning berører planforslaget, og hva vil bli gjort for å legge til rette for friluftslivet i:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet? (K*) (se bl.a. Grønn plan, tilgjengelig i kommunen)</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Områder regulert til offentlig friområde eller friluftsområde?</li> </ul>		Arealet rundt tomtene avsettes til friluftstformål.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Allmenn fri ferdsel / løyper / stier?</li> </ul>		Tiltaket berører ikke eksisterende stier/ løyper. Kan knyttes til løypenett.
<ul style="list-style-type: none"> <li>100-m-beltet ved vann og vassdrag, strandnære arealer, badeplasser og fiskeplasser?</li> </ul>	X	
<b>VANN, AVLØP OG RENOVASJON</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Skal tiltaket/utbyggingen kobles til offentlig vannledningsnett? (Beregnet forbruk, brannvann, behov for nettberegninger?)</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dersom det er privat vannforsyningsanlegg, hvordan er</li> </ul>		Gruppevis eller enkeltvis vannforsyning –



<b>FAGOMRÅDE / TEMA</b> <i>Tegnforklaring: K* - se kartbaser og data tilgjengelig på internett, bl.a. under <a href="http://www.kongsberg.kommune.no">www.kongsberg.kommune.no</a> under Kart</i>	<b>Uakt uelt (X)</b>	<b>Merknader. Korte drøftelser. Henvisning til annet sted i planleveransen. Fylles ut av forslagsstiller.</b>
vannkvalitet og kapasitet på tilførsel dokumentert?		se avsnitt vedrørende vann og avløp.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det i så fall innhentet godkjenning fra Mattilsynet etter drikkevannsforskriften (anlegg som forsyner minst 20 hus/hytter/campingvogner eller 50 personer, næringsmiddelvirksomhet, helseinstitusjon, skole eller barnehage)?</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det innhentet konsesjon? (Gjelder vannforsyning fra grunnvann til mer enn en hytte. Er ikke nødvendig dersom NVE har fått saken til uttalelse.) (Se <a href="http://www.nve.no">http://www.nve.no</a>)</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Skal tiltaket/utbyggingen kobles til offentlig kloakkledningsnett? (Belastning, rensedistrikt?)</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dersom avløpet ikke kobles til offentlig ledningsnett, hvordan og hvor er utslipp forutsatt løst?</li> </ul>		Se avsnitt vann og avløp
<ul style="list-style-type: none"> <li>Skal tiltaket/utbyggingen kobles til offentlig overvannsnett? (Belastning, behov for beregninger, resipient?)</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Utløser tiltaket krav om oppdatering/framføring av off. ledningsnett?</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvordan løses renovasjonen?</li> </ul>		Felles anlegg ved adkomstveg innenfor planområde for 226R
<b>ANNEN FORURENSNING</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vil tiltaket medføre utslipp til luft som f.eks. røyk, støv, eksos (jfr bl.a. forurensningsloven §§ 5, 9, 39, 49, 51 og 81.)</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan omfanget av trafikkstøy, industristøy, skytebanestøy eller annen støy være sjenerende for omgivelsene. (Beskrivelse)</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ved industrianlegg, er det tatt hensyn til risiko ved kjemikalieutslipp, brann/eksplosjon, lagring av farlige stoffer (industri, bensinstasjoner, våpendepot) og annen forurensning?</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan det være fare for forurensning av offentlige / private vannkilder? (K*)</li> </ul>	x	
<b>ENERGIBRUK</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det foretatt vurdering av muligheter for energifleksible varmesystemer?</li> </ul>		Tiltaket er ikke stort nok til å kunne benytte kostnadskrevende fellesløsninger.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det planlagt energioptimaliseringstiltak?</li> </ul>		Vil vurderes i hvert enkelt tilfelle.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiltakets behov for stasjonær energi. (Beskrivelse)</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilket omfang av energikrevende transportarbeid vil tiltaket generere, og hva vil bli gjort for å minimalisere dette? (f.eks. kollektivtrafikk, gang- og sykkel og lokalisering)</li> </ul>		Begrenset antall tomter.
<b>ESTETIKK, BYGNINGSMILJØ OG LOKALMILJØ</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er tomtene egnet for den bebyggelsen som plan og bestemmelser legger opp til?</li> </ul>		Ja, se bestemmelser og beskrivelse
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvordan vil estetisk kvalitet bli sikret for tiltaket?</li> </ul>		Gjennom bestemmelsene
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vil møteplasser få en god utforming og plassering?</li> </ul>		Ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvordan legges det til rette for fysisk, sosial og kulturell integrasjon?</li> </ul>		Tja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vil det bli lagt til rette for et variert boligtilbud med tilbud til alle grupper av boligsøkende?</li> </ul>	x	
<b>BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for tiltaket vurdert i forhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (bl.a. erstatningsarealer).</li> </ul>	x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>På hvilken måte vil den kommunale vedtekts krav om <b>strøksleikeplass</b> for større barn bli dekket?</li> </ul>	x	

<b>FAGOMRÅDE / TEMA</b> <i>Tegnforklaring: K* - se kartbaser og data tilgjengelig på internett, bl.a. under www.kongsberg.kommune.no under Kart</i>	<b>Uaktuelt (X)</b>	<b>Merknader. Korte drøftelser. Henvisning til annet sted i planleveransen.</b> Fylles ut av forslagsstiller.
<ul style="list-style-type: none"> <li>På hvilken måte vil den kommunale vedtektens krav om <b>nærleikeplass/ballplass</b> bli dekket?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>På hvilken måte vil den kommunale vedtektens krav om <b>sandleikeplass</b> for de minste bli dekket?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>På hvilken måte er tilgjengelighet for alle (også funksjonshemmede og eldre) spesielt ivaretatt?</li> </ul>		Tilgjengeligheten styres i stor grad av terrenget. Det er i dette området forholdsvis store høydeforskjeller, og det er lite aktuelt å tilrettelegge for UU.
<b>KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER (bl.a. K*)</b>		
<b>Kulturlandskap</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berører planforslaget kulturlandskap med høy verdi?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommer planforslaget i konflikt med ønsket om tydelig og varig grense mellom by/tettsted og landbruk/friluftareal?</li> </ul>		Nei
<b>Kulturminner</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Har fylkets kulturmyndighetene befart området og skrevet rapport (både fornminner og nyere tids kulturminner)?</li> </ul>		Ja, det er ikke funnet kulturminner
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berører planforslaget automatisk fredede kulturminner?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berører planforslaget vedtaksfredete kulturminner?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Berører planforslaget bygninger, anlegg eller miljøer som er klassifisert som verneverdige i Bevaringsplan for Kongsberg? Hvordan er disse ivaretatt i planforslaget?</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvis planforslaget berører gamle steingjerder eller fegater, hvordan er disse ivaretatt?</li> </ul>	X	
<b>NÆRING</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>I hvilken grad berøres næringsinteresser av tiltaket?</li> </ul>		Mulighet for økte inntekter for gårdsbruket.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hva slags næringsinteresser skal tillates innenfor planområdet (se kommuneplanen)?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vil tiltaket bidra til å realisere regional strategisk plan for Kongsberg-regionen?</li> </ul>	X	
<b>VEGTEKNIKK OG TRAFIKKSIKKERHET</b>		
<b>Trafikkanalyse</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for dagens trafiksituasjon (kapasitetsberegning og ÅDT).</li> </ul>		Økt trafikk er svært begrenset.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for evt. endringer i fremtidens kapasitetsberegning og ÅDT med tiltaket gjennomført, på berørte vegnett innenfor og utenfor planområdet.</li> </ul>		Tilnærmet likt.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for evt. økt parkeringsbehov tiltaket medfører? (Se kommunal vedtekt til PBL § 69 nr.3)</li> </ul>		Dekkes opp på tomtene.
<b>Vegutforming</b>		
Kommunens krav og retningslinjer (grønn bok), Vegvesenets vegnormaler for veg- og gateutforming og Sykkelhandboka (håndbok 233) benyttes.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilke vegstandarder er fulgt?</li> </ul>		Adkomstveg, privat veg
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veger skal målsettes på plankartet og det skal leveres lengdeprofil og standard tverrprofil. Hvilke avvik er det fra normalene for bredde, høyde, kurvatur og stigningsforhold?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for hvordan vegene er plassert i terrenget.</li> </ul>		Lagt vekt på god terrengtilpassing
<ul style="list-style-type: none"> <li>Der det er skjæring/fylling skal dette tegnes inn på plankartet eller det skal evt. leveres tverrprofiler.</li> </ul>		Lengdeprofiler og tverrprofiler ettersendes.
<b>Gang- og sykkel</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for gang- og sykkelforbindelsene til bl.a. skole, sentrum, større arbeidsplasser og friluftsområder. Er forbindelsene basert på g&amp;s-veg, sykkelfelt eller blandet trafikk?</li> </ul>	X	

<b>FAGOMRÅDE / TEMA</b> <i>Tegnforklaring: K* - se kartbaser og data tilgjengelig på internett, bl.a. under www.kongsberg.kommune.no under Kart</i>	<b>Uakt uelt (X)</b>	<b>Merknader. Korte drøftelser. Henvisning til annet sted i planleveransen. Fylles ut av forslagsstiller.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vil planområdet berøre hovedvegnettet for gang- og sykkeltrafikk som vist i temaplan for gang og sykkel (Se www.kongsberg.kommune.no, Planarkiv), og hvordan er dette løst?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortau og gang-/sykkelveger skal målsettes på plankartet og det skal leveres lengdeprofil og standard tverrprofil. Hvilke avvik er det fra normalene for bredde, kurvatur og stigning? Dersom stigning blir større enn 1:20 i samsvar med universell utforming, skal dette begrunnes.</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vil syklistene synes at gang-/sykkelvegen er mer attraktiv for sykling enn bilenes kjørebane?</li> </ul>	X	
<b>Tilrettelegging for kollektivtrafikk</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilke tiltak er gjort for å tilrettelegge for kollektivtrafikk?</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det avsatt plass til buss-stopp/-lommer og leskur?</li> </ul>	X	
<b>Avkjørsler og kryss (Se veglovens forskrift om bygging og vedlikehold av avkjørsler til offentlig veg)</b> Frisiktsoner i kryss/avkjørsler fra felles adkomstveg skal reguleres inn. Vegvesenets normaler for veg- og gateutforming benyttes.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvilken dimensjonerende hastighet er lagt til grunn?</li> </ul>	X	
<b>Byggegrenser</b> Byggegrenser reguleres inn.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redegjør for evt. avvik det fra standard byggegrenser i vegloven og jernbaneloven.</li> </ul>	X	
<b>Trafikksikkerhet og tilgjengelighet</b> Er det trafikksikker tilgjengelighet fram til / for:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Skole</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Leikearealer</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bussholdeplass og andre kollektivtilbud</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Barnehage</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nærbutikk</li> </ul>	X	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovasjon</li> </ul>		Ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrykning</li> </ul>		Ja
Er det behov for bedring av trafikksikkerheten langs tilførselsveg? F.eks. fortau langs veg til boligfelt eller vegrekkverk langs veg til hyttefelt. Er det laget rekkefølgebestemmelse for dette?		Nei
<b>ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN OG UTBYGGINGSAVTALE</b>		
<b>Driftsutgifter</b> Medfører tiltaket/utbyggingen økning av kommunens utgifter til:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>vegvedlikehold og vedlikehold av ledningsnett</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>renovasjon</li> </ul>		Flere abonnenter
<ul style="list-style-type: none"> <li>hjemmehjelp, eldreomsorg og andre sosiale tjenester</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>skole og barnehage</li> </ul>		Nei
<b>Investeringsutgifter</b> Definer hvilke investeringer tiltaket/utbyggingen vil utløse:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Opprustning og nybygging av kommunalt ledningsnett og kommunale veger (kjøreveger og gang-/sykkelveger)</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Skole- og barnehageutbygging</li> </ul>		Nei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Leikeområder av ulike kategorier</li> </ul>		Nei
<b>Eiendomsinngrep / erstatning / innløsning</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Forutsetter planen inngrep på annen manns eiendom?</li> </ul>		Adkomstveg over del av gnr 84/1
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det beskrevet hvilke eiendomsinngrep som er nødvendige for å få gjennomført planen, og i hvilken grad de aktuelle partene aksepterer planforslaget og frivillig vil avstå grunn?</li> </ul>		Ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er det inngått avtale om slik overdragelse?</li> </ul>		Ja

<b>FAGOMRÅDE / TEMA</b> <i>Tegnforklaring: K* - se kartbaser og data tilgjengelig på internett, bl.a. under www.kongsberg.kommune.no under Kart</i>	<b>Uaktuelt (X)</b>	<b>Merknader. Korte drøftelser. Henvisning til annet sted i planleveransen. Fylles ut av forslagsstiller.</b>
<b>Utbyggingsavtale</b>		
• Hvor langt har prosessen med utbyggingsavtale kommet?	X	
• Hvilke tema vil avtalen ta opp?	X	
<b>PLANTEKNISKE FORHOLD</b>		
• Er det samsvar mellom reguleringsformålene i SOSI-standarden, på plankartet, i tegnforklaringen og i bestemmelsene?		Ja
• Er skillet mellom offentlige/felles/private friområder, friluftsområder og lekeområder formålstjenlig?		Ja
• Har alle byggeområder bestemmelser om høyder og om grad av utnytting?		Ja
<b>Plankartet</b>		
• Har alle områder på plankartet entydig formålsbeskrivelse eller bokstavkode slik at kartet også kan forstås etter svart-hvit-kopiering?		Ja
• Har områdene på plankartet påført størrelser i dekar?		Delvis
• Er det i tegnforklaringen klart skilt mellom symboler med juridisk innhold i planen, og symboler av illustrerende karakter, kartgrunnlag o.l.?		Ja
• Er eksisterende eiendomsgrenser og gnr/bnr påført innenfor planen og for tilstøtende eiendommer?		Ja
• Har alle offentlige og allment tilgjengelige områder offentlig adkomst?	X	
• Er den digitale utgaven av plankartet i samsvar med kommunens retningslinjer for digitalt format og SOSI-standard?		Ja
<b>ANDRE FORHOLD SOM ER VURDERT</b>		
<b>GEBYRER</b>		
• Forslagsstiller har fått forståelse for størrelsen på planens saksbehandlingsgebyr ut fra kommunens gebyrregulativ.		Ja
• Faktura for gebyr skal sendes til:		Ole Gustav Lia Efteløtveien 605 3647 Hvitvingfoss

Dato: 20/4-12 Signatur fra forslagsstiller: 



# Sjekkliste

for å vurdere potensielle risiko- og sårbarhetsforhold for område ..... 399 R .....

Denne sjekklisten er kun ment som en huskeliste for å gå gjennom og vurdere om noen av de opplistede forhold eller uønskede hendelser bør undersøkes nærmere mht til risiko- og sårbarhet i et planområde. Hvis svaret er ja, må det foretas en nærmere analyse eller utredning av de forhold som er avdekket

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering		
		Ja	Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		X	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?		X	
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?		X	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		X	
	Er det radon i grunnen?			Lite sannsynlig
	Annet (angi)			
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?			
	-hendelser på veg		X	
	-hendelser på jernbane		X	
	-hendelser på sjø/vann/elv		X	
	-hendelser i luften		X	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?			
	-utslipp av giftige gasser/væsker		X	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker		X	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?			
	-elektrisitet		X	
	-teletjenester		X	
	-vannforsyning		X	
	-renovasjon/spillvann		X	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:			
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?		X	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		X	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?			
	-til skole/barnehage		X	
	-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.		X	
	-til forretning etc.		X	
	-til busstopp		X	
	Brannberedskap:			
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?		X	
-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?			Kun lokale borhull	
-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?			Ja	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?			
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.		X	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.		X	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering		X	
	-annet (angi)		X	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		X	
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)		X	
	Annet (angi)			
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger			
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		X	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		X	

Dato: 15/4-12

Underskrift: Anne Ribbevd

Avdeling .....



Ole Gustav Lia

Efteløtveien 605  
3647 HVITTINGFOSS

## Gnr 84 bnr 2 - Efteløt - Kongsberg kommune - kulturminneregistreringer

Ovennevnte planområde er nå arkeologisk registrert. Det ble ikke funnet automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Vi har derfor ingen merknader til planen.

Det bør likevel framgå av kommunens vedtak at dersom det under anleggsarbeidet skulle framkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

I forbindelse med registreringen ble det totalt brukt 16 arbeidstimer à kr 700,- . Faktura på kr. 11200,- vil bli sendt fra regnskapsseksjonen snarest.

Med hilsen



Kjell Erik Sønsterud e f  
arkeolog

Vedlegg

1 Arkeologisk rapport

Kopi til:

Kongsberg kommune	Postboks 115	3602	Kongsberg
arplan & landskap v/Anne Ribberud	Strogata 8	3611	KONGSBERG
Buskerud Kommunerevisjon IKS	Postboks 4197	3005	Drammen
Lisbeth Kaas Ambrosen			
Else Høyer Tangen			

POST ADRESSERES IKKE TIL ENKELTPERSONER



**BUSKERUD FYLKESKommune**

# KULTURHISTORISK REGISTRERING

## Kongsberg kommune

### Efteløt

GBNR.:84/2

SAKSNR: 2009/1194



*Sørvestenden av planområdet (Foto: Annette Brede)*

<b>Navn på sak:</b>	Efteløt - kulturminneregistrering		
<b>Kommune:</b>	Kongsberg		
<b>Gardsnavn:</b>			
<b>Gards- og bruksnummer</b>	84/2		
<b>Kartreferanse</b>	ØK M711 Kongsberg 1714 II		
<b>Høyde over havet</b>	Fra/til 515- 545 m.o.h		
<b>Tiltakshaver:</b>	Ar plan & landskap		
<b>Adresse:</b>	Att. Anne Ribberud Storgata 8 3611 Kongsberg		
<b>Saksnummer:</b>	2009/1194		
<b>Metode:</b>	Overflateregistrering		
<b>Registrering utført:</b>	28.09.2010	<b>Ved:</b>	Hanne Hongset og Annette Brede
<b>Rapport utført:</b>	05.10.2010	<b>Ved</b>	Annette Brede
<b>Autom. fredete kulturminner i området:</b>	<b>Type</b>		<b>Registreringsnummer</b> ID-nummer
<b>Nyere tids kulturminner i området:</b>			K-nummer
<b>Fotodokumentasjon:</b>	DSCN 4593- 4598		
<b>Faglige konklusjoner:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Planen er <u>ikke</u> i konflikt med kulturminner.</b>			
Automatisk fredete kulturminner		Nyere tids kulturminner	
<input type="checkbox"/> Planen er i konflikt	<input type="checkbox"/> Ingen synlige, potensiale under bakken	<input type="checkbox"/> Planen er i konflikt	<input type="checkbox"/> Ikke påvist til nå, nærmere arkivsjekk påkrevs
<input type="checkbox"/> Ikke vurdert		<input type="checkbox"/> Ikke vurdert	
<b>Videre saksgang (for saksbehandler):</b>			
<b>Merknader:</b>			





## INNHOOLD

Bakgrunn for planen	s 3
Området	s 3
Strategi og metode	s 3
Deltakere og tidsrom	s 3
Registreringens forløp og resultater	s 4
Konklusjon	s 6
Vedlegg:	
Fotoliste	s 7





## BAKGRUNN FOR PLANEN:

Bakgrunnen for planen er regulering til hyttefelt. Vi har ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner innenfor det planlagte byggeområdet i våre arkiver, men siden registreringene som er foretatt i forbindelse med utarbeidelse av økonomisk kartverk ofte er mangelfulle, må vi derfor foreta en registrering før vi kan uttale oss til planen.

## OMRÅDET

Planområdet ligger mellom Trytetjern og hyttefeltet på Trytetjernhaugen, øst for vannet og nord for hyttefeltet.

Bildet til høyre er et oversiktsbilde fra midtpartiet i planområdet. I bakgrunnen ser man Trytetjernet.



## STRATEGI OG METODE

Området ble undersøkt gjennom en visuell overflaterregistrering. Hele området ble gått over systematisk fra nordvest mot sørøst. På en slik skogsmarkregistrering blir det gjerne lagt vekt på å se etter kulturminner som fangstgroper, graver, tufter, spor etter jernframstilling og kullgroper.

## DELTAGERE OG TIDSROM

Registreringen ble utført tirsdag 28.09.2010 av Hanne Hongset og Annette Brede. Det ble brukt 8 timer til sammen ute i felt, inkludert kjøring. Til for og etterarbeid ble det brukt 8 timer, hvilket gir et samlet timeantall på 16 timer.





## UNDERSØKELSENS FORLØP OG RESULTATER

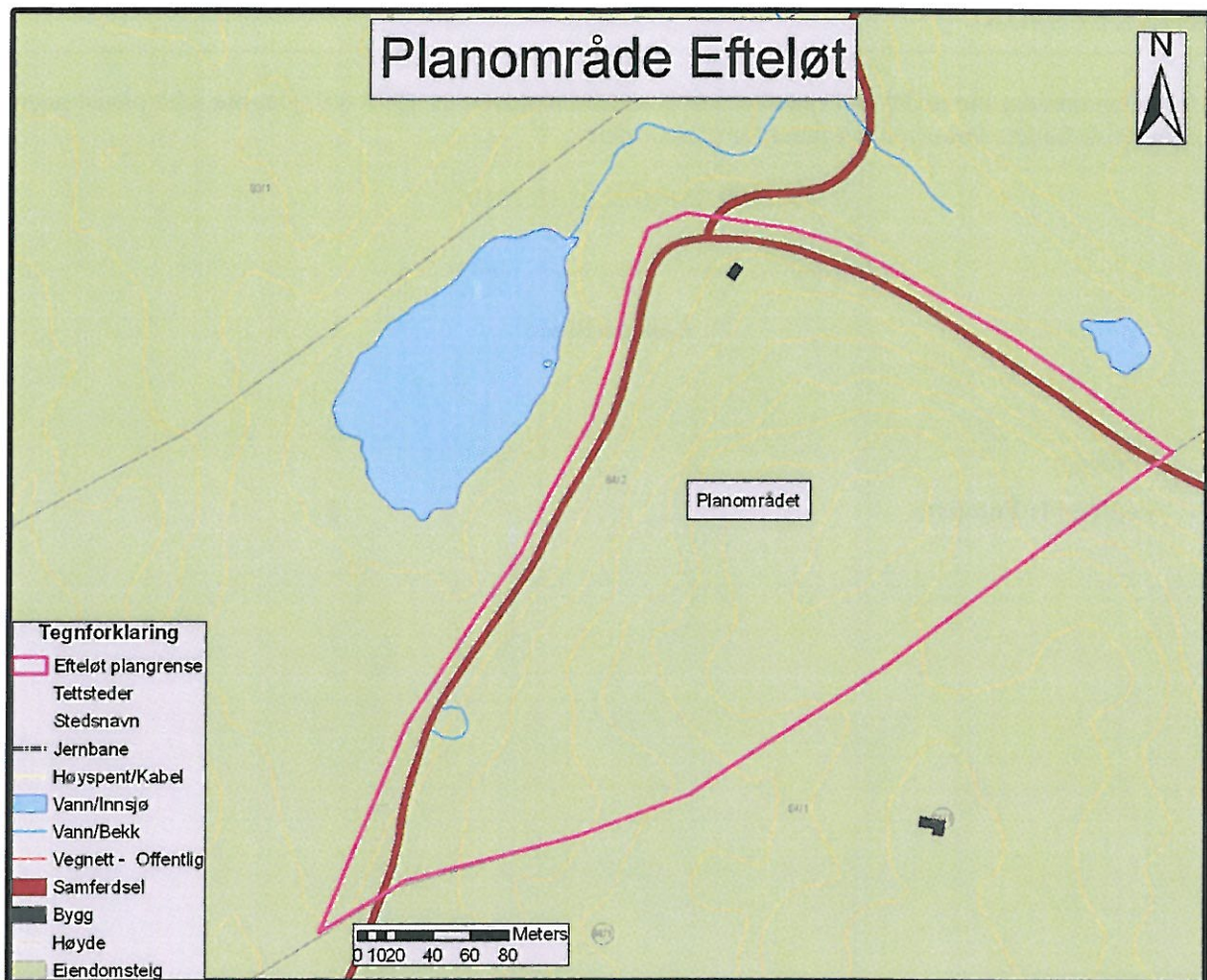
### TERRENGET

Planområdet avgrenses i nord, sør og vest av en eller flere grusveier som er tilknyttet det allerede anlagte hyttefeltet. Den vestligste delen av området består av en relativt bratt skråning med tett lauvskog. Den nordøstlige delen av planområdet består av en stor, flat skogfri bergrygg med lynghei, mens resten av området har blandingsskog. Det er også ganske nylig foretatt en opprydding og uttynning av skogen i hele området, hvor alt hogstavfallet er samlet sammen i en stor haug i sørøstenden av området. Dette gjør området meget ryddig og oversiktlig.



Tett kratt i vestenden av planområdet. Den flate bergryggen nordøst i planområdet.





#### AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER/ NYERE TIDS KULTURMINNER

Det finnes ikke opplysninger om verken automatisk fredete kulturminner eller nyere tids kulturminner innenfor planområdet i våre arkiver. Det ble heller ikke påvist noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.



## KONKLUSJON

Hele planområdet ble undersøkt i henhold til Kulturminneloven av 1978 § 9. Det ble ikke påvist noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

DRAMMEN 05.10.2010

.....  
Annette Brede

**Vedlegg:**

**Vedlegg 1: Fotoliste**



**Vedlegg 1:**

**Fotoliste- Efteløt**

<b>Bilde nr.</b>	<b>Dato</b>	<b>Motiv</b>	<b>Tatt mot</b>	<b>Initialer</b>
4593	28.09.2010	Nordenden av planomr.	V	HH
4594	”	Oversiktsbilde midt i planomr.	SV	HH
4595	”	Midt i planomr.	Ø	HH
4596	”	Tett kratt i vestenden av planomr	SV	HH
4597	”	Sørenden av planomr.	NV	HH
4598	”	Nordenden av planomr.	Ø	HH