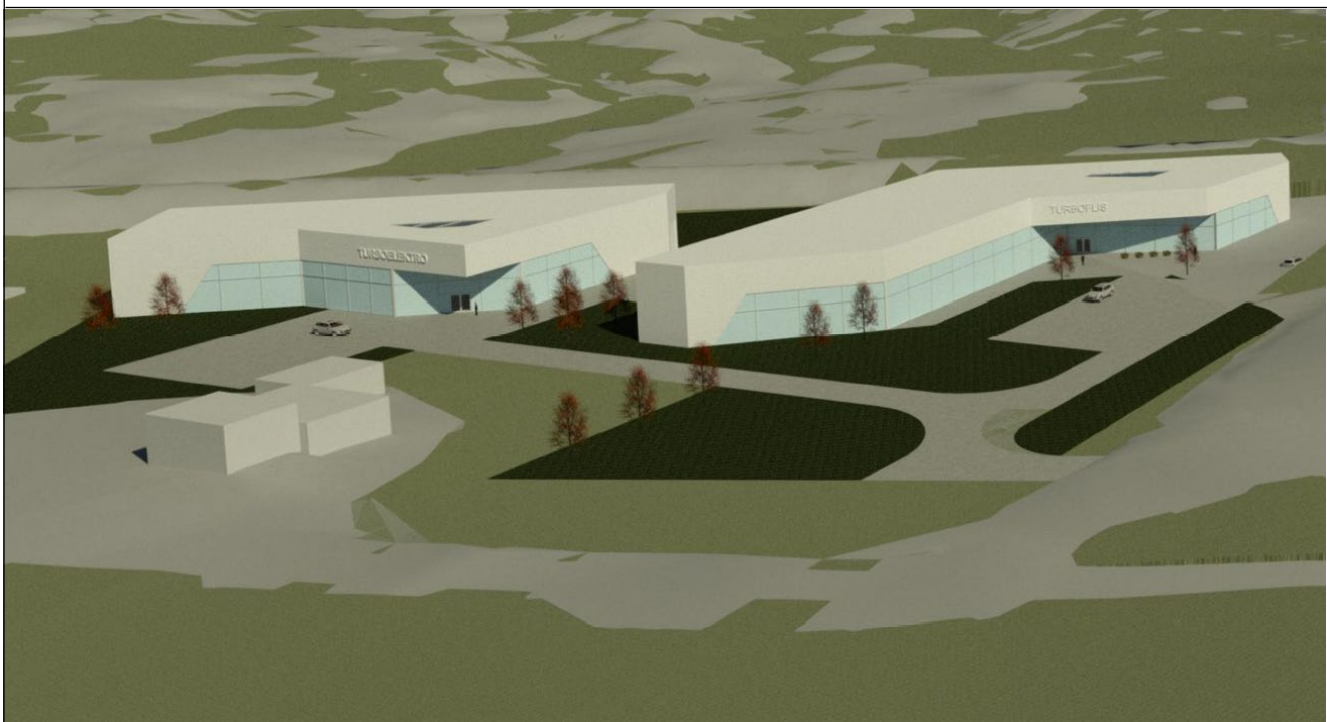


Skrubbmoen

Kongsberg, gbnr. 117/13 m.fl.



Skrubbmoen

Innhold

1	Hovedinnholdet i planinitiativet.....	3
2	Planstatus	4
3	Planområdet – dagens situasjon.....	6
4	Risiko og sårbarhet	16
5	Planforslag.....	19
6	Medvirkning	22
7	Konsekvenser.....	23
8	Konsekvensutredning	23
9	Avsluttende kommentar	23
10	Vedlegg	24

1 Hovedinnholdet i planinitiativet

Bakgrunn for planinitiativet

Planområdet er lokalisert ca. 5 km sør for Kongsberg sentrum, og omfatter et større ubebygget område og flere eneboliger. Forslagsstiller, Bever Holding AS, ønsker å utvikle området i tråd med kommuneplanens arealdel, som har avsatt området til *forretninger*.

Foreslått formål for planinitiativet

Det foreslås at området detaljreguleres til bebyggelse og anlegg hvor hovedformålet næring/forretning.

Virkning utenfor planområdet

Planområdet ligger tilgrensende et etablert nærings-/handelsområde i sør og områder for industri/avfallsbehandling i nord. Nye virksomheter i planområdet vil bli en naturlig utviding av handelsområdet i sør. Nye publikumsrettede funksjoner i området vil bli et positivt tilskudd til etablerte boligområder og fremtidig boligområde i øst.

Organisering

Planinitiativet er utarbeidet av SE-arkitektur AS i samarbeid med forslagsstiller, Bever Holding AS.

Forslagsstiller

Forslagsstiller: Bever Holding AS

Kontaktperson: Vidar Pettersen

Kontaktinfo: +47 901 25 300

vp@bmo.no

Plankonsulent SE-arkitektur AS

Forslagsstiller: Bever Holding AS

Kontaktperson: Gro Borkner

Kontaktinfo: Fantoftvegen 42, 5072 BERGEN

+47 483 22 193

gro@se-arkitektur.no

Eiendommer i planområdet

Planområdet omfatter eiendommene gbnr. 117/11, 117/12, 117/13, 117/14, 117/26, 117/28, del av 1008/1, del av 118/89, del av 117/2 del av 117/3, del av 118/101, del av 118/92, del av 118/67, del av 118/79, del av 118/81.

2 Planstatus

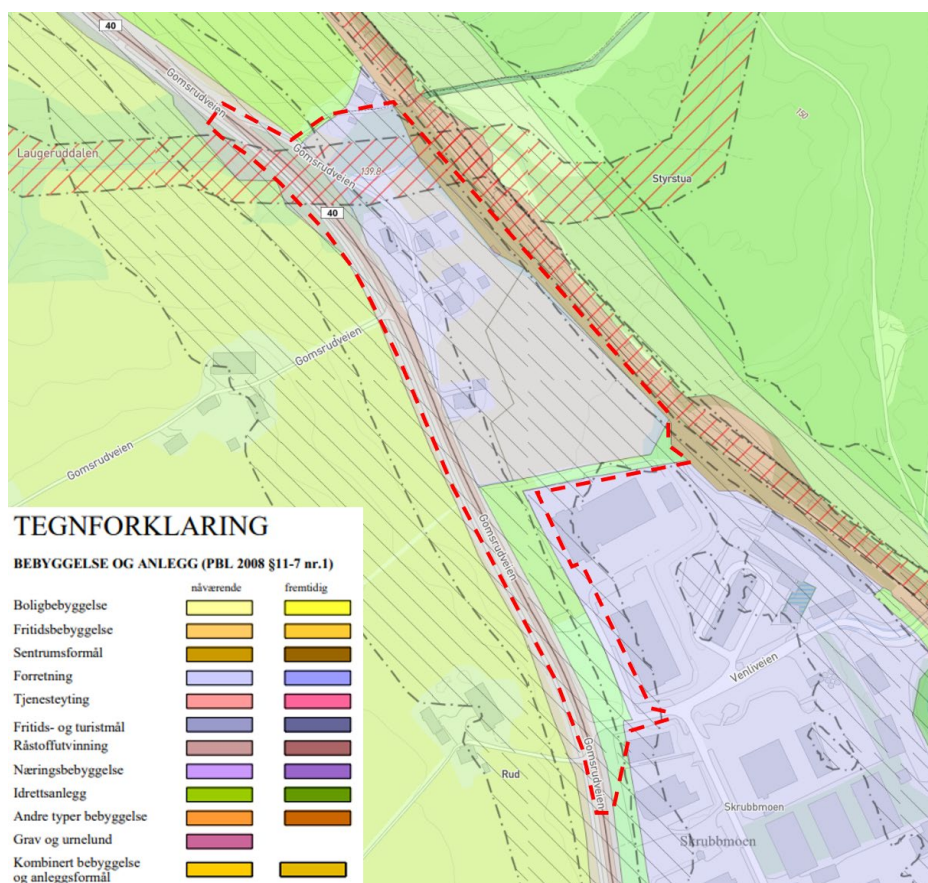
Planområdet i forhold til overordnede planer og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2022 - 2030

Nasjonal arealplanid 3006_KPLAN2020, ikrafttredelsesdato 22.06.2022

Hoveddelen av planområdet er i kommuneplanens arealdel i avsatt til forretning, mens mindre deler i ytterkantene av området er avsatt til grønnstruktur, veg og bane. Planområdet ligger innenfor sone C. I denne sonen har KPA angitt at det kan etableres C-næringer, areal- eller transportkrevende næring. Planområdet ligger innenfor hensynssone H220 – støy, gul sone. Mindre deler av området, mot jernbanen og mot Gomsrudveien ligger innenfor H210 – rød støysone. En mindre del av planområdet langs bekken i nord ligger innenfor hensynssone H320 – flomfare.

KPA sier ikke noe om utnyttelsesgrad for formålet forretninger innenfor sone C.



Figur 1: Utsnitt av plankart og tegnforklaring til kommuneplanens arealdel. Planområdet er angitt med rød stiplet linje. Kilde: kommunekart.com.

Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030

Kommuneplanens samfunnsdel lister opp næringsutvikling som ett av 4 innsatsområder. Et mål for næringsutviklingen frem mot 2030 er vekst i handelsnæringen. En strategi for næringsutvikling er at Kongsberg kommune skal «Legge til rette for at det i kommunen er god tilgang på hensiktsmessige arealer for nyetableringer og videre vekst for næringslivet.»

Kongsberg kommunes næringsstrategi 2020-2030

Næringsstrategien følger opp kommuneplanens samfunnsdel og setter overordnede mål og strategier for næringsutvikling i Kongsberg kommune. Strategien skal bidra til bærekraftig vekst, og omfatter de 5 største næringene i kommunen, hvorav handel er en av disse. Det settes ikke konkrete mål for handelsnæringen, men det legges til grunn at det skal utarbeides en egen temaplan for handel som oppfølging av næringsstrategien.

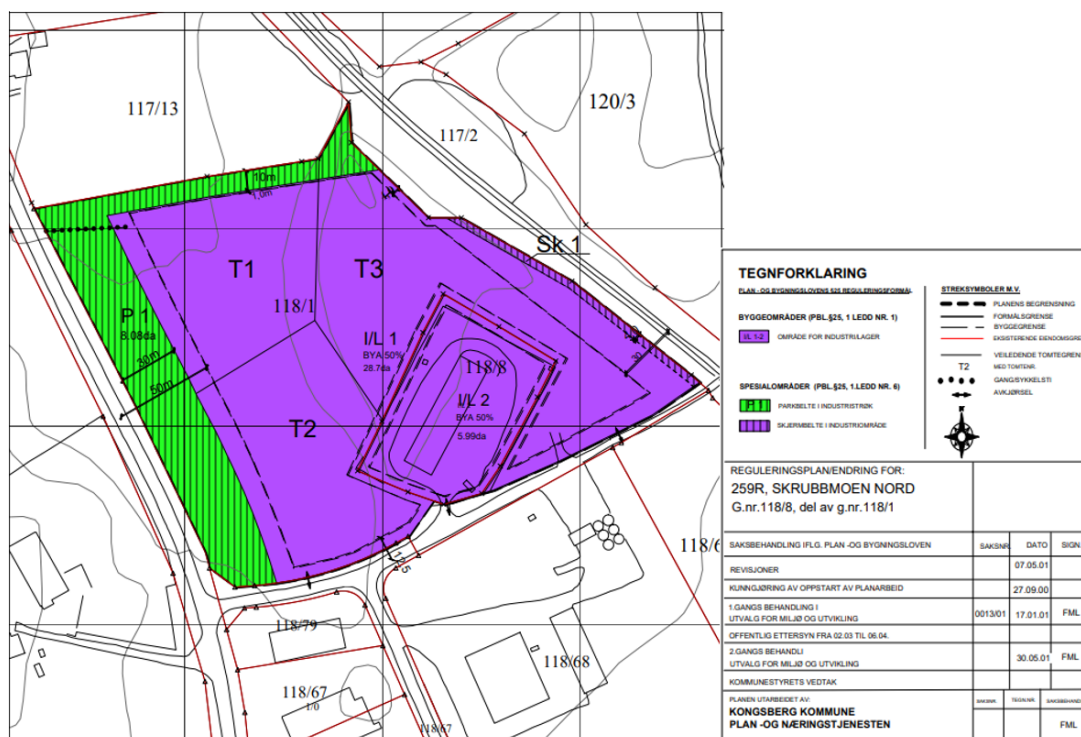
Statlige og regionale planretningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2014)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2019)
- Regional plan for areal og transport (2018-2035) (Tidl. Buskerud fylke)

Reguleringsplaner i nærområdet

Reguleringsplan 259R Skrubbmoen Nord (2001)

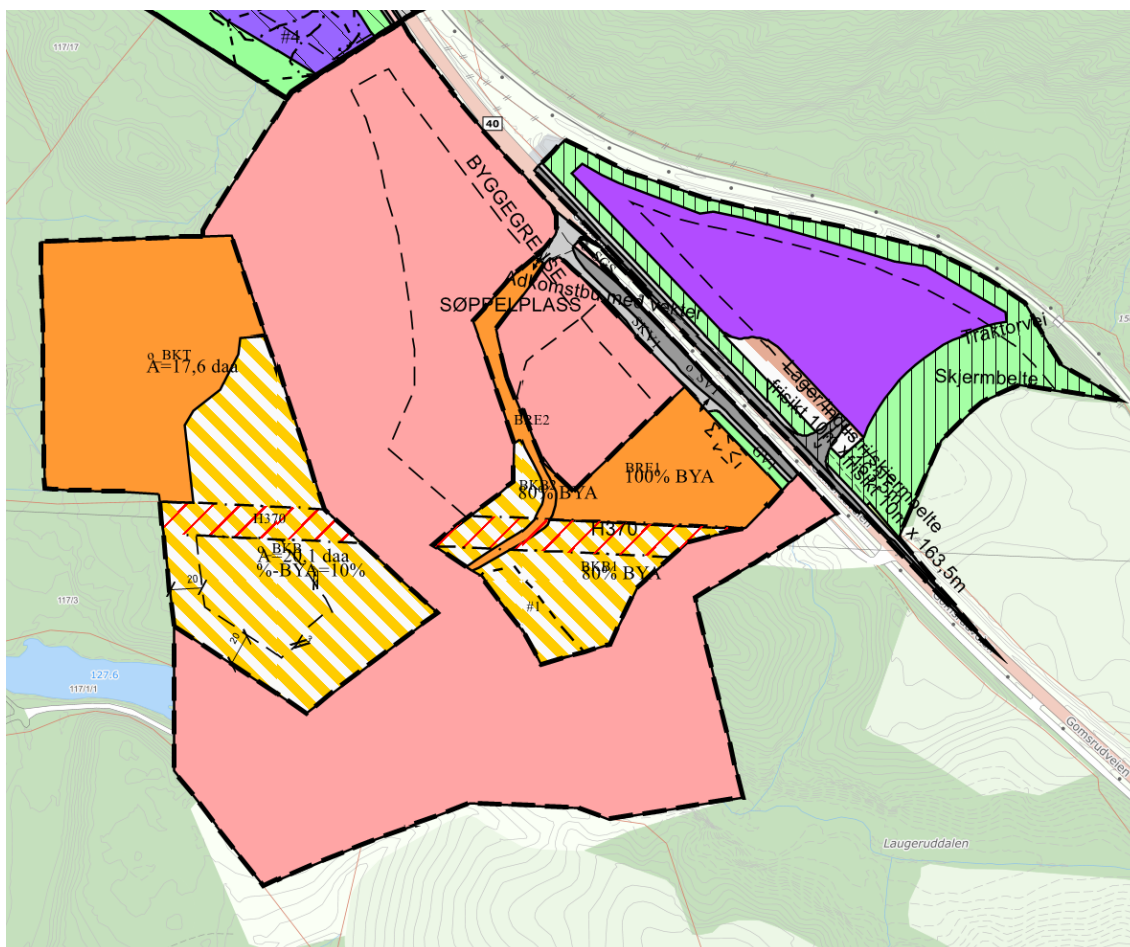
Reguleringsplanen er tilgrensende planinitiativet i sør. Planen legger opp til industri/lager.



Figur 2: Plankart og tegnforklaring for reguleringsplan 259R Skrubbmoen nord. Kilde: www.kommunekart.com.

Reguleringsplaner nord for planinitiativet

Det er ingen flere tilgrensende reguleringsplaner, men ca. 300 meter nord og nordvest er flere planer som regulerer området til blant annet industri og avfallshåndtering.



Utklippet over omfatter følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan 278R Depotplass i Gomsrud (industri/lager). Vedtatt 2007.
- Reguleringsplan 198 Sjøplass på Gomsrud (avfallsbehandling). Vedtatt 1994.
- Reguleringsplan 539R Gomsrud slambehandlingsanlegg. Vedtatt 2021.
- Reguleringsplan 529R Gomsrud snødeponi. Vedtatt 2020.

Pågående planer innenfor analyseområdet

Reguleringsplan 509 Skrubmoen nord næring

Reguleringsplanen er registrert som plan under arbeid, men planprosessen er avsluttet. Det ble avholdt oppstartsmøte den 20.02.2018. Norconsult var plankonsulent, og det ble utarbeidet forslag til planprogram til reguleringsplanen. Planområdet omfattet hele arealet til planinitiativet, i tillegg til deler av eksisterende næringsområdet i sør og tilgrensede eiendom i nordvest. Hovedformålet var å legge til rette for næringsutvikling med fokus på plasskrevende varehandel.

Lokalisering

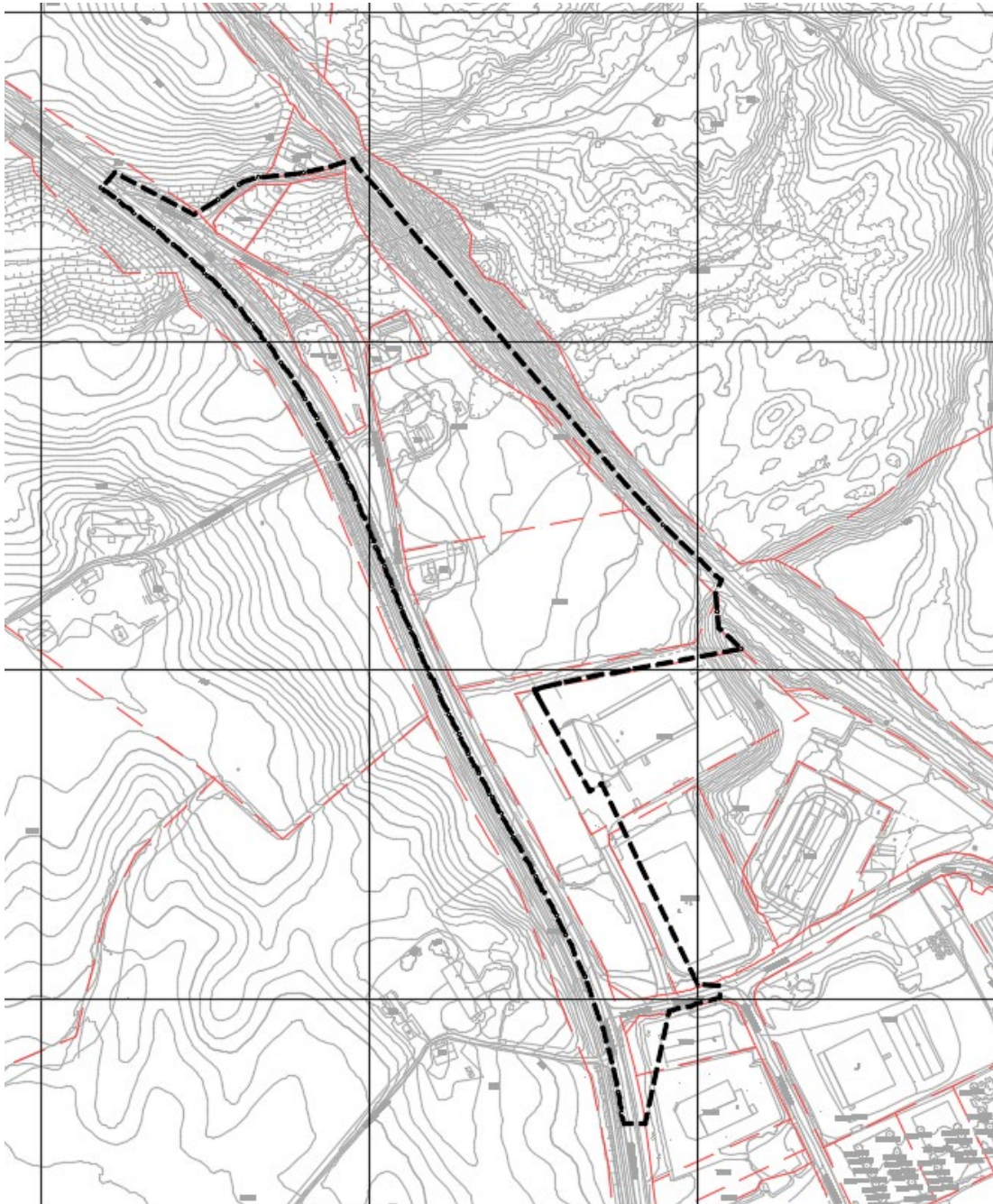
Planområdet ligger på Skrubbsmoen, ca. 5 km sør for Kongsberg sentrum. Planområdet er tilgrensende jernbanen i øst og fv. 40 Gomsrudveien i vest.



Figur 4: Planområdet er angitt med rød sirkel.

Forslag til planavgrensning

Planavgrensningen tar utgangspunkt i forslagsstillers eiendommer. Med hensyn til eventuell tilkomst fra næringsområdet i sør, er det inkludert areal for veifremføring herfra, i tillegg til avkjørsel i nord. Parkbeltet mot gbnr. 117/13, i tilgrensende reguleringsplan i sør, er inkludert i planavgrensningen av hensyn til å eventuelt endre arealbruken her. Plangrensen følger veikant til fv. 40 Gomsrudveien i vest, og inkluderer areal utenfor eiendomsgrense mot jernbanen i vest. Det foreslås en planavgrensning til oppstartsvarsel som kan trekkes tilbake og tilpasses etter behov i planprosessen. Det er gbnr. 117/13 og sydlig del av 117/11 som er aktuelt å bygge ut. I tillegg til disse, er det kun nødvendige avkjørsler som legges opp til å reguleres.



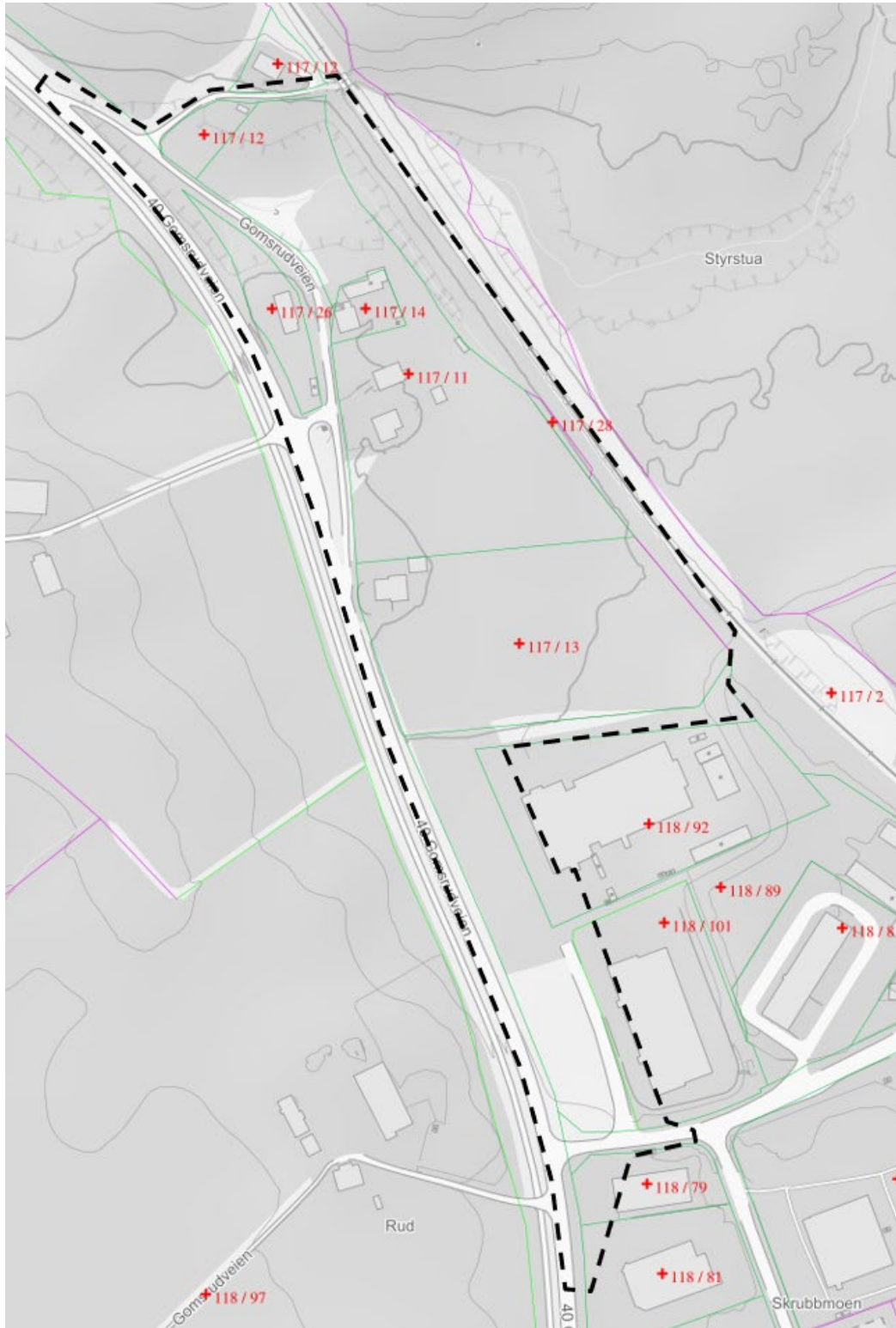
Figur 5: Forslag til planavgrensning er vist med svart stiplest strek.

Størrelse

Planområdet innenfor angitt planavgrensning har et areal på ca. 64 daa.

Eiendomsforhold

Forslagsstiller er grunneier av hoveddelen av eiendommene i planområdet. Ettersom avgrensingen omfatter noe areal utenfor disse eiendommene, blant annet for å sikre eventuell tilkomst fra sør, er mange eiendommer delvis inkludert i planområdet.



Figur 6: Eiendomsoversikt. Kilde: «Seeiendom.kartverket.no»

Dagens arealbruk

Bebyggelsen i planområdet i dag omfatter boliger med tilhørende uthus, garasjer og veianlegg. Planområdet er ellers ubebygget. Det renner en mindre bekk nord i planområdet, i øst-vest-retning. Arealet som fremstår som landbruksareal på gbnr. 117/13 er masseutskiftet med steinmasser gjennom godkjent tiltak. Flyfoto nedenfor (figur 7, 9 og 15) viser derfor ikke dagens situasjon på eiendommen, men er egnet til å gi en oversikt over planområdet som helhet.



Figur 7: Skråfoto av planområdet sett fra sør. Kilde: Google earth.

Det er foreløpig ikke avklart hvilke boliger i planområdet som eventuelt skal rives som følge av reguleringsplanen. Noen av boligene er lokalisert nært planlagte bygg, og derfor kan det være tjenlig å rive disse. Dette vil vurderes videre i planprosessen.



Figur 8: Boliger i planområdet. Til venstre: Gomsrudveien 327. Til høyre: Gomsrudveien 319. Kilde: Google maps.

Stedets karakter

Nærområdet består av variert arealbruk, med næringsbebyggelse, landbruk, skog og vassdrag utpregede elementer. Sørøst for planområdet, mellom jernbanen og Gomsrudveien er et større næringsområde, der arealkrevende varehandel utgjør hoveddelen av bebyggelsen. Nordvest for planområdet ligger Gomsrud avfallsanlegg og næringsbebyggelse. Vest for planområdet er større arealer av dyrket mark og Numedalslågen, mens området øst for jernbanen er preget av større skogområder.



Figur 9: Oversikt over nærområdet. Omtrentlig avgrensning av planområdet er vist med rød stippet linje. Kilde: Google earth.

Næringsområdet i sør omfatter relativt store bygningsstrukturer, bestående av arealkrevende handel, lager og industri.



Figur 10: Oversikt over tilgrensende næringsområde. Kilde: Google earth.

Bygningsmassen omfatter i hovedsak bygg med flatt tak og byggehøyde tilsvarende 2-3 etasjer. En del av den eldre bebyggelsen i området har saltak.



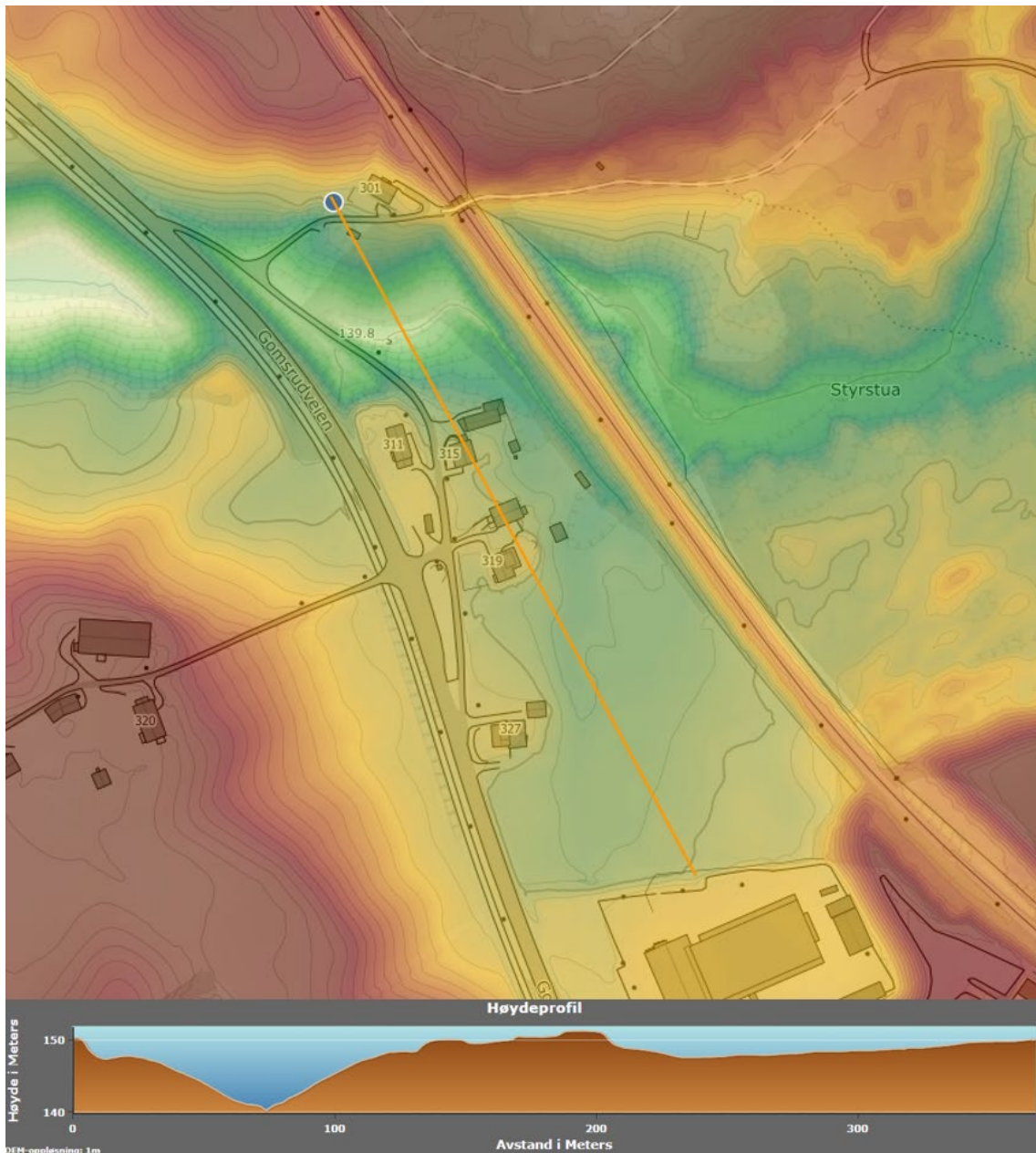
Figur 11: Næringsbygg sør for planområdet. Kilde: Google maps.



Figur 12: Næringsbygg sør for planområdet. Kilde: Google maps.

Landskap

Planområdet består av relativt flatt terreng. Det er stedvis bratt terreng ned mot bekken i området. Tilgrensede planområdet er terrenget flatt sørover langs akse av næringsbebyggelse, mens landskapet har overordnet stigning mot nord, vest og øst.



Figur 13: Høydeplott som viser høydevariasjon. Terrengprofilen er trukket langs den oransje linjen. Kilde: www.hoydedata.no

Lokalklima

Det er ikke kjent at det er spesielle utfordringer med lokalt klima.

Naturverdier

Det er ikke kjent at det er naturressurser av særlig verdi innenfor planområdet. Skogområdet øst for jernbanen er et kartlagt friluftsområde, «Gamlegrendåsen øst» (kilde: Miljøstatus).

Landbrukshensyn

En stor del av planområdet er ifølge NIBIO dyrket mark. Ettersom arealet er avsatt til forretninger i KPA, er arealbruken avklart i overordnet plan. Største del av arealet som er oppgitt som landbruksareal på gbnr 117/13, er masseutskiftet med steinmasser, gjennom godkjent tiltak.

Rekreasjonsverdi- og bruk

Det er ikke allmenne rekreasjonsverdier innenfor planområdet. Vest for planområdet går det flere stier til Numedalslågen gjennom vegetasjonsbeltet.

Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet. Enebolig og uthus i Gomsrudveien 319 innenfor planområdet er SEFRAK-registrert. SEFRAK-ID for boligen og uthuset er henholdsvis 0604-0202-025 og 0604-0202-014. Bygningene er ikke fredet. Det vil i planprosessen vurderes eventuell videreførelse av bebyggelse innenfor planområdet.



Figur 14: SEFRAK-registrerte bygninger. Kilde: www.miljostatus.no

Barn og unges interesser

Det er ikke kjent at planområdet benyttes av barn og unge. Det er kort avstand til omkringliggende grønne strukturer og muligheter for rekreasjon.

Skole og barnehage

De nærmeste skolene til planområdet er Kongsgårdsmoen skole og Skrim ungdomsskole, ca. 1,6 i luftlinje vest for planområdet. Nærmeste barnehage er Mormors have, ca. 1,4 km nord for planområdet.

Næring og handelsarealer

Ved tilgrensende næringsområde i sør, er det variert tilbud av arealkrevende varehandel. Blant annet finnes det her bilforhandler, båtforhandler, verktøybutikk og Felleskjøpet. Sør for næringsområdet ligger Kiwi Skollenborg, som er nærmeste dagligvarebutikk fra planområdet, ca. 1 km unna.

Teknisk infrastruktur

Områdene nord for Skrubboen/Sydbyen forsynes av vannbehandlingsanlegget på Bevertangen/Bikjen, mens sørlige deler av Skrubboen forsynes av Kongsgårdsmoen høydebasseng (Norconsult, 2019).

Veg- og Kjøreadkomst

Planområdet har i dag kjøretilkomst fra Gomsrudveien i vest. Det er i dag etablert 4 avkjørsler til området.



Figur 15: Oversikt over eksisterende avkjørsler til området.

Trafikkmengde

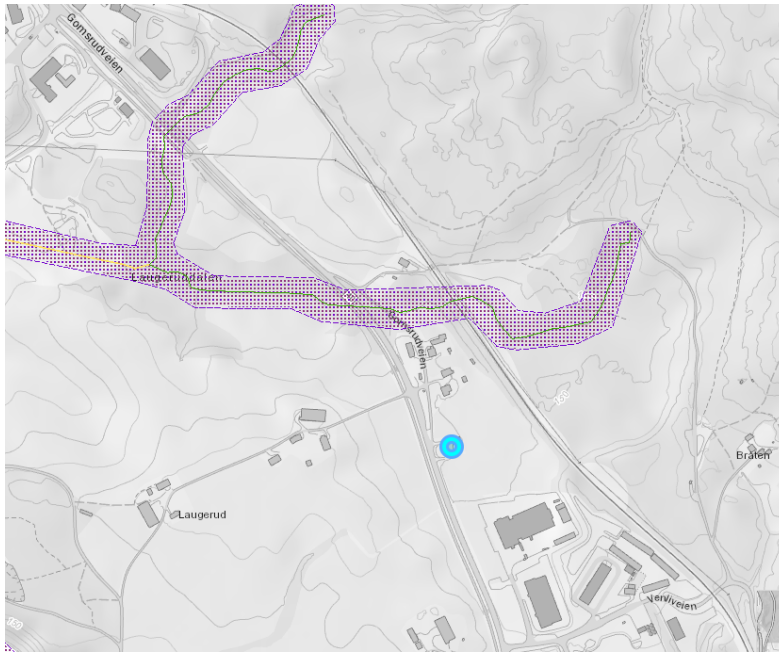
Årsdøgntrafikken (ÅDT) for strekningen av Gomsrudveien forbi planområdet er for 2021 er på 7300. Av dette er andelen tunge kjøretøy 7%.

Trafikksikkerhet

Det er gang- og sykkelvei langs vestsiden av Gomsrudveien forbi planområdet. Det er registrert få trafikkulykker i nærheten av planområdet.

Kollektivtilbud

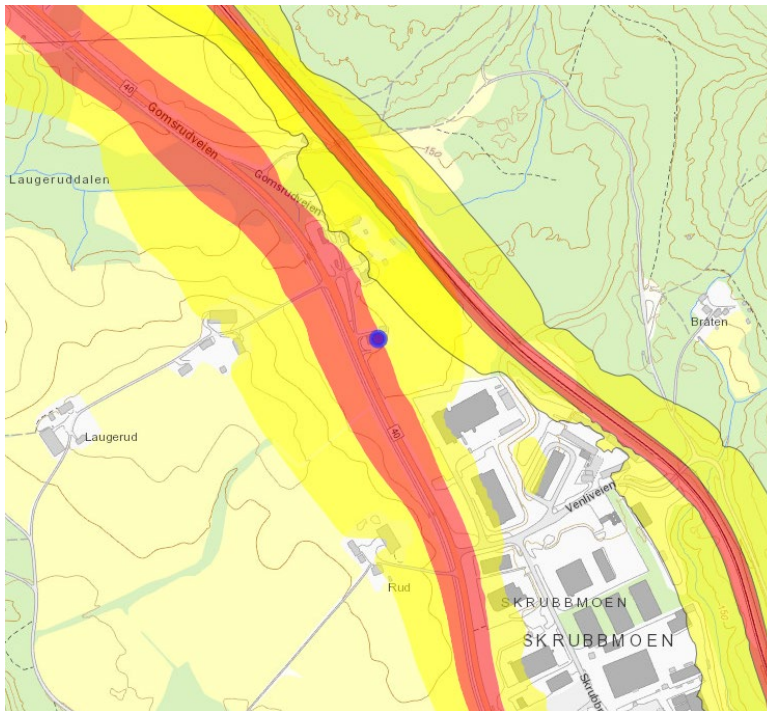
Nærmeste bussholdeplass er ved Rudsmoen, 600 meter sør for avkjørsel til næringsområdet på Skrubmoen. Holdeplassen betjenes av linjene 403, 412, 430 og 436.



Figur 17: Aktsomhetsområde for flom. Kilde: NVE atlas.

Støy

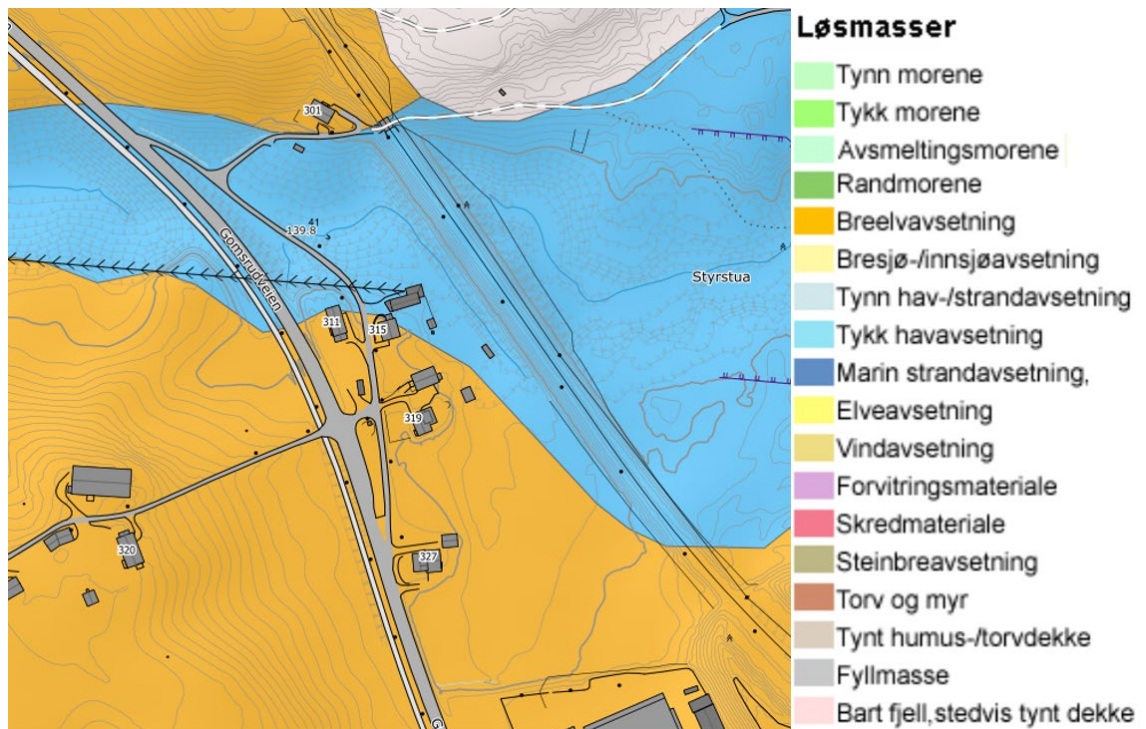
Planområdet ligger innenfor gul og rød støysone for veitrafikkstøy og togstøy. Støy skal ivaretas i samsvar med KPA § 1.8 og retningslinje for støy i arealplanlegging, T-1442.



Figur 18: Støykart. Kilde: www.fylkesatlas.no.

Grunnforhold

I følge løsmassekart fra NGU består løsmassene av breelvavsetning og tykk havavsetning. Området ligger innenfor usikker aktsomhet for radon (ikke kartlagt).



Figur 19: Løsmassekart. Kilde. NGU.

Vind, inversjon, kuldedrag

Det er ikke kjent at det er spesielle utfordringer knyttet til vind, inversjon og kuldedrag i området.

Luft- og grunnforurensninger

Det er ikke registrert særlige forhold knyttet til luft- og grunnforurensning i planområdet.

Ulykkesrisiko

Området anses ikke å være spesielt ulykkesutsatt.

Beredskap

Planområdet har en sentral beliggenhet. Det er ikke spesielle hensyn knyttet til beredskap. Tiltaket ivaretar beredskap i tråd med gjeldende forskrifter og regelverk.

5 Planforslag

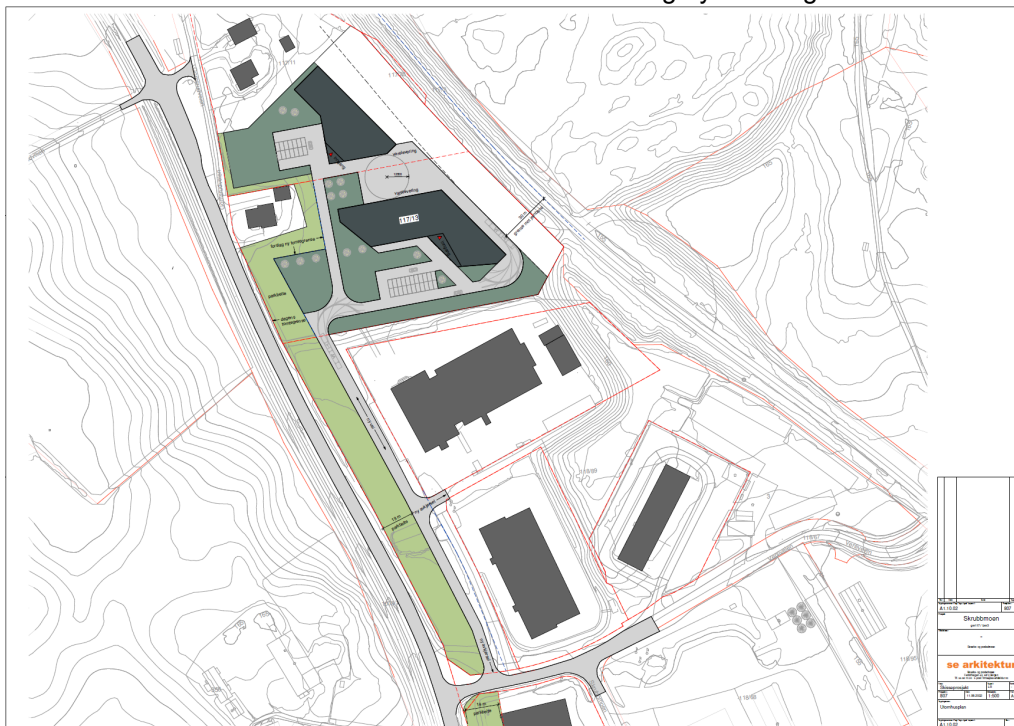
Beskrivelse av planinitiativet

Forslagsstiller, Bever Holding AS, ønsker å utvikle sine eiendommer i tråd med føringer i KPA. Største del av planområdet er avsatt til forretninger i KPA, og planinitiativet legger opp til bygging av to næringsbygg, samt veitilkomst fra eksisterende avkjørsel til næringsområdet i sør.

Næringsområdet Skrubbmoen sør, tilgrensende planområdet i sør, er i KPA lagt opp til å utvides nordover. Med planinitiativet er det ønskelig å videreføre næringsområdet i samsvar disse føringene. Det legges opp til å bruke eksisterende avkjørsel til næringsområdet i sør. På denne måten vil man følge opp et viktig prinsipp om å samle avkjørsler. Det er fartsgrense på 60 km/t i Gomsrudveien ved avkjørsel til næringsområdet. Fartsgrensen øker til 80 km/t ca. 120 meter nord for krysset. Det er relativt høy trafikkmengde langs denne strekningen. Det er derfor vurdert at det er tjenlig å benytte eksisterende avkjørsel i sør som tilkomst til planområdet av hensyn til trafiksikkerhet og trafikkavvikling.

Som det går frem av figur 11, benyttes innfartsveien nordover fra avkjørsel fra Venliveien til langsgående parkering. Det er behov for å breddeutvide denne veien, både av hensyn til økt trafikkmengde som følge av ny utbygging, men også for å bedre parkeringssituasjonen langs veien. Avstanden fra veikant for innfartsveien til veikant for Gomsrudveien er ca. 35 meter, slik at en utviding mot fylkesveien vurderes som aktuelt. Det er i dag 3 avkjørsler til planområdet nord for dagens avkjørsel til næringsområdet, og det vil i planprosessen vurderes hvorvidt noen av disse bør saneres. Denne vurderingen henger sammen med hvorvidt eksisterende eneboliger i planområdet skal forutsettes bevart eller revet.

Næringsbyggene er planlagt sentralt og sør i planområdet. Tilhørende parkering skal opparbeides i tråd med normkrav til bil- og sykkelparkering i KPA. Det er foreløpig skissert en vegetasjonsskjerm på 19 meter mot Gomsrudveien frem til eksisterende boligeiendom på gbnr. 117/13. I KPA heter det at større næringsområder skal ha vegetasjonsskjerm mot hovedvei, med minimum 10 meters bredde. Bredden på vegetasjonsskjerm vil vurderes videre i planprosessen. Mot øst legges det opp til byggegrense på minimum 30 meter mot jernbanen. Det vil vurderes i planprosessen hvorvidt det skal opprettholdes et grønt belte mellom 117/13 og 118/92 i sør. Dette er tegnet inn på foreløpige skisser, men det synes ikke hensiktsmessig da det kan fremstå som et restareal mellom eksisterende og nytt næringsområde.



Figur 20: Situasjonsplan av mulig utbygging og foreslått tilkomstvei.

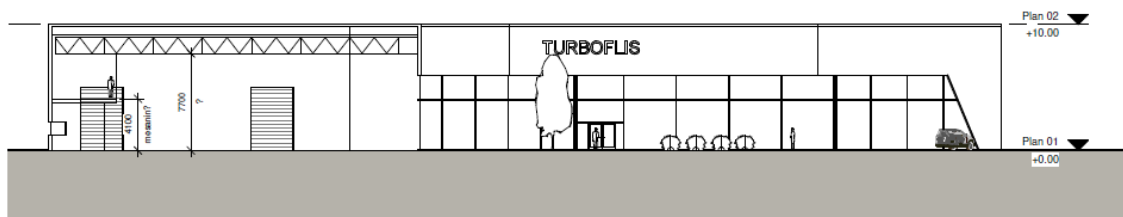
Det er ikke tatt stilling til hvorvidt eksisterende eneboliger innenfor planområdet skal bevares eller rives. Enebolig og garasje i Gomsrudveien 319 er SEFRAK-registrert, men er ikke fredet eller har annen vernestatus. Planlagte bygg er plassert sør for disse, og tiltakene som planinitiativet legger opp til, vurderes ikke å medføre konflikt med disse.

Det planlegges etablering av grøntområder i tråd med krav i KPA, som sier at for annen bebyggelse enn bolig- og fritidsbebyggelse skal det opparbeides og vedlikeholdes et areal på 30 % av tomtearealet som grønt eller blågrønt areal som kan håndtere overvann. Blågrønne arealer og grønne tak kan inngå i kravet.

The architectural site plan shows a building complex with two main yellow buildings. The building on the left is labeled 'TURBOELEKTRO' with a floor area of 1334.60 m². The building on the right is labeled 'TURBOFLIS' with a floor area of 2010.66 m². A central circular feature with a diameter of 10000 is located between the two buildings. The plan includes parking lots with cars, green spaces with trees, and a central circular feature. A technical drawing table is in the bottom right corner.

№	Шкала	Наименование	Лист	Кол-во	Дата
1	1:500	План участка	1	1	2020
2	1:500	План участка	2	1	2020
3	1:500	План участка	3	1	2020
4	1:500	План участка	4	1	2020
5	1:500	План участка	5	1	2020
6	1:500	План участка	6	1	2020
7	1:500	План участка	7	1	2020
8	1:500	План участка	8	1	2020
9	1:500	План участка	9	1	2020
10	1:500	План участка	10	1	2020
11	1:500	План участка	11	1	2020
12	1:500	План участка	12	1	2020
13	1:500	План участка	13	1	2020
14	1:500	План участка	14	1	2020
15	1:500	План участка	15	1	2020
16	1:500	План участка	16	1	2020
17	1:500	План участка	17	1	2020
18	1:500	План участка	18	1	2020
19	1:500	План участка	19	1	2020
20	1:500	План участка	20	1	2020
21	1:500	План участка	21	1	2020
22	1:500	План участка	22	1	2020
23	1:500	План участка	23	1	2020
24	1:500	План участка	24	1	2020
25	1:500	План участка	25	1	2020
26	1:500	План участка	26	1	2020
27	1:500	План участка	27	1	2020
28	1:500	План участка	28	1	2020
29	1:500	План участка	29	1	2020
30	1:500	План участка	30	1	2020
31	1:500	План участка	31	1	2020
32	1:500	План участка	32	1	2020
33	1:500	План участка	33	1	2020
34	1:500	План участка	34	1	2020
35	1:500	План участка	35	1	2020
36	1:500	План участка	36	1	2020
37	1:500	План участка	37	1	2020
38	1:500	План участка	38	1	2020
39	1:500	План участка	39	1	2020
40	1:500	План участка	40	1	2020
41	1:500	План участка	41	1	2020
42	1:500	План участка	42	1	2020
43	1:500	План участка	43	1	2020
44	1:500	План участка	44	1	2020
45	1:500	План участка	45	1	2020
46	1:500	План участка	46	1	2020
47	1:500	План участка	47	1	2020
48	1:500	План участка	48	1	2020
49	1:500	План участка	49	1	2020
50	1:500	План участка	50	1	2020
51	1:500	План участка	51	1	2020
52	1:500	План участка	52	1	2020
53	1:500	План участка	53	1	2020
54	1:500	План участка	54	1	2020
55	1:500	План участка	55	1	2020
56	1:500	План участка	56	1	2020
57	1:500	План участка	57	1	2020
58	1:500	План участка	58	1	2020
59	1:500	План участка	59	1	2020
60	1:500	План участка	60	1	2020
61	1:500	План участка	61	1	2020
62	1:500	План участка	62	1	2020
63	1:500	План участка	63	1	2020
64	1:500	План участка	64	1	2020
65					

20

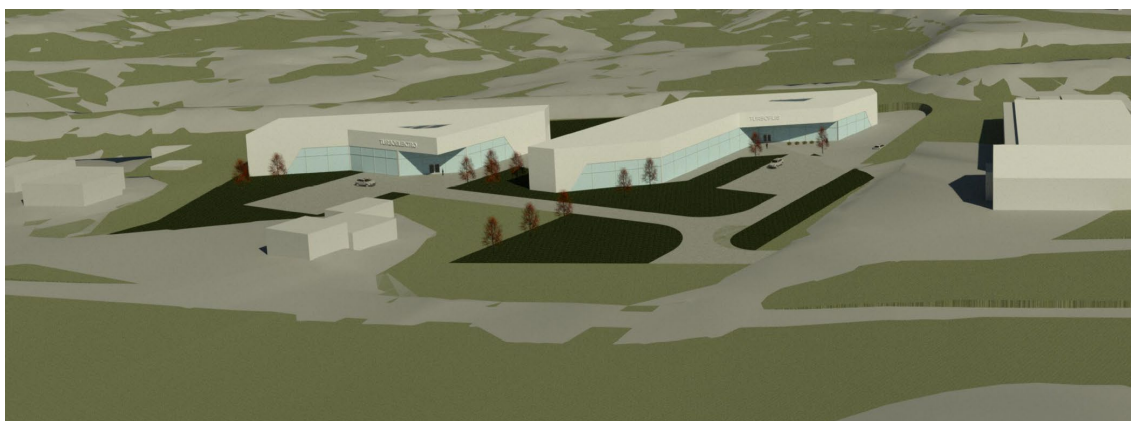


Snitt A-A
1 : 200

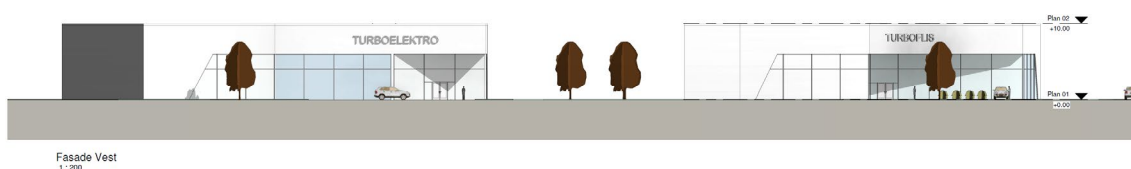
Figur 22: Snitt A-A markert i skisse over.

Stedstilpasning og estetikk

Byggene er planlagt tilpasset bebyggelsen i næringsområdet i sør når det gjelder volum og skala. Nye bygg vil imøtekomme eksisterende næringsbebyggelse i sør på en positiv måte, slik at ny bebyggelse blir en naturlig utviding av næringsområdet. Det legges opp til å gi byggene et moderne uttrykk, både når det gjelder form og materialbruk.



Figur 23: 3D-skisse av mulige nybygg mot vest.



Figur 24: Fasadeoppriss mot vest.

Universell utforming

Universell utforming vil bli ivarettatt i tråd med gjeldende regelverk.

Energiløsninger

Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for de vurderinger som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og økt bruk av alternative, fornybare energikilder.

Vann og avløpsanlegg

Eksisterende VA-teknisk infrastruktur skal kartlegges, og kapasitet skal vurderes i samråd med kommunen. Det legges opp til at overvann skal håndteres lokalt. Det skal vurderes om det er behov for VA-rammeplan til reguleringsplanen, jf. kommunens krav til komplett planleveranse.

Landskap og omgivelser

Ettersom planområdet er relativt flatt, antas tiltakene ikke å medføre vesentlige terrenginngrep. Planområdet er delvis synlig fra Gomsrudveien, men de planlagte byggene vil ikke medføre særlig negativ fjernvirkning fra veien. Noen av boligene i planområdet ligger relativt nært planlagte bygg. Det vil i planprosessen vurderes om disse skal rives, da kvalitetene som et boligområde i noen grad vil bli forringet ved skissert utbygging.

Miljøtiltak

Gode løsninger knyttet til energi utredes videre i planprosessen. Det er ikke fjernvarme i området.

Vei og parkering

Utvidelse av innfartsvei nordover fra avkjørsel fra Venliveien utredes videre i planprosessen. Dagens avstand fra veikant til veikant er ca. 35 meter. Det er i planinitiativet skissert parkeringsanlegg på terreng. Forholdet til parkering, plassering og utforming vil bli ytterligere vurdert i planprosessen.

Det vil i planprosessen vurderes om det er behov for å utarbeide trafikkanalyse til planarbeidet.

Risiko og sårbarhet

Risiko og sårbarhet vurderes videre i planprosessen. Det utarbeides egen ROS analyse.

Støyskjermer

Støyforhold og hensyn til dette utredes videre i planprosessen.

Grunnforhold

Eventuelle utfordringer med grunnforhold må utredes videre i planprosessen.

6 Medvirkning

Høringsinstanser

Medvirkning ivaretas i tråd med gjeldende regelverk. Aktuelle parter og interessenter som skal varsles om planoppstart vil avklares i samråd med Kongsberg kommune. Prosesser for samarbeid og medvirkning vurderes videre i planprosessen.

Planforslaget skal varsles og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningsloven §§12-8 og 12-10. Følgende er vurdert til å ha krav på skriftlig varsel:

Berørte naboer og grunneiere

Viken fylkeskommune

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statens Vegvesen Region Sør

Bane NOR SF

Norges vassdrags- og energidirektorat

Regiongeolog Buskerud, Telemark, Vestfold

Riksantikvaren

Lågdalsmuseet

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Forum for natur og friluftsliv Buskerud
Naturvernforbundet i Kongsberg
Fortidsminneforeningen, Kongsberg og Numedal
lokallag
Sandsvær Landbrukslag
Sandsvær/Kongsberg Skogeierforening
Kongsberg Næringsforum SA
Kongsberg kommune
Bane NOR Eiendom AS
Kongsberg Tomteselskap AS
Statskog SF

7 **Konsekvenser**

Naboer

Området anses ikke å ha noen form for verdi for allmennheten, og ligger tilgrensende et etablert næringsområde. Det vurderes at tiltak planinitiativet legger opp til ikke i vesentlig grad vil medføre negative konsekvenser for naboer.

8 **Konsekvensutredning**

Redegjørelse for behov for konsekvensutredning

Formålet med forskriften om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Forskriften stiller krav til konsekvensutredning dersom:

1. Planen omfatter tiltak i vedlegg I, jf. § 6.
2. Planen omfatter tiltak i vedlegg II og kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 8.

Planinitiativet åpner ikke for tiltak omfattet av forskrift for konsekvensutredninger § 6-8 og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

9 **Avsluttende kommentar**

Tiltakshaver ønsker å utvikle sine eiendommer i tråd med forutsetningene som ligger til grunn i KPA. Planområdet vil på denne måten inngå som en naturlig utvidelse av det eksisterende næringsområdet i sør. Planområdet er godt egnet for utvikling med næring/forretning som formål, og det vurderes at en relativt høy utnyttning kan legges til grunn.

10 Vedlegg

- Forslag til planavgrensning (SOSI og pdf)