

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
Reg. Plan for Kleiver av Kjekstad gar 12 Røyken Buskernul			
1	16/ 11-89	Brev Røyken K - U.O.	m. bilag
2		hush. bilag til 1	
3		skolelysene	
4		Utsutt av ØK soppet -	
5		Utsutt av ØK	
6		Brev U.O - Røyken K	



RØYKEN
KOMMUNE

3802 27

EØ

1

Røyken, 16.11.89

Arkivnr.:

Olav Johnsen A/S
Greni & Solli
Grunneiere
Røyken Sentrum Vel
Øvre Hallenskog Vel
Nedre Hallenskog Vel
Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernnavdelingen, Drammen
Buskerud fylkeskommune, Plan- og næringskontoret, Drammen
Statens Vegvesen Buskerud, Tollbugt. 2, 3045 Drammen
Fylkeslandbruksstyret, Haugesgt. 89, 3019 Drammen
Landbruksnemnda, Boks 70, 3475 Sætre
Fylkeskonservatoren, Konnerudgt. 7, 3045 Drammen
Oldsaksamlingen, Frederiksgt. 2/3, 0164 Oslo 1
Kulturetaten, her
Skolekontoret, her
Sosialkontoret, her
Elverket, her
Televerket Sandvika distrikt, Boks 103, 1301 Sandvika
Ingeniørvesenet, her
Oppmålingsvesenet, her
Boligkontoret, her
Bygningsvesenet, her

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR KLEIVER

Røyken bygningsråd behandlet ovennevnte sak i sitt møte
13.11.89 sak 1083/89 , hvor følgende vedtak ble fattet:

"I henhold til plan- og bygningslovens § 27-1 utlegges forslag
til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kleiver,
dat. 1.9.89, til offentlig ettersyn, med de endringer som
fremkommer av saksframstillingens pkt. 4.3 - 4.7.
Bygningsrådet vil anbefale at adkomstveg til B6-8 reguleres
til fellesveg. Likeså anbefales at friområder inne i feltet
reguleres som fellesområder."

Saksframstilling og forslag til vedtak (innstilling) fremgår av
vedlagte utskrift av møtebok for sak 1083/89.

Røyken kommune, planavdelingen
Med hilsen

Unn Ellefsen
plansjef

Vedlegg: Utskrift av møtebok.
Annonsetekst.

Reviderte reguleringsbestemmelser
Kart.

Adresse:
Rådhuset
3440 Røyken

Tlf.: (02) 85 41 60
Telefax: (02) 85 49 00

Postgiro: 5 49 97 02
Postgiro skatt: 1 20 62 75
Postgiro bidrag: 5 04 82 69

Bankgiro:
7137.05.00112

ORGAN BYGNINGSRÅDET
SAKSNR. 1083/89 UE
MØTEDATO 13.11.89
ARKIVNR. 504.520
MEDL.TIL STEDE 9 av 9

SAK FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR KLEIVER

VEDLEGG 1. Reguleringsplankart i M=1:1000.
2. Reguleringsbestemmelser dat.
3. Møtereferat fra møte 11.10.89 fra Greni & Solli.

SAKSFREMSTILLING

1.0 Bakgrunn.

- 1.1 Kleiverfeltet ble vedtatt som boligfelt B7 i Røyken sentrum kommunedelplan av 15.12.88.
- 1.2 Grunneier Trond Kjekstad inngikk avtale og solgte området til entreprenør Olav Johnsen som nå er eier og utbygger av området.
- 1.3 Utbygger Olav Johnsen fikk utbyggingsavtale med Røyken kommune i løpet av vinteren 88/89.
- 1.4 Foreløpig forslag til planløsning ble orientert om i bygningsrådet i juni 89 (Sak 7002/89).
- 1.5 Kommuneplanutvalget fattet vedtak i KP-sak 19/89 vedr. kommunedelplan Hallenskog hvor det i punkt 4 heter følgende:

"Vei og avløp for Øvre Hallenskog føres gjennom Kleiverfeltet mot Røyken sentrum."

2.0 Beskrivelse av planen.

Utbygger Olav Johnsen ved arkitektfirma Greni & Solli gir følgende beskrivelse av planen:

2.1 Planens avgrensning og formål:

Planen består av de utbyggingsformål, og omfatter det areal som kommunedelplanen for Røyken sentrum legger opp til.

Planen inneholder areal avsatt til:

- Nye boligområder, B1-B25 til sammen 172 daa.
- En eksisterende boligeiendom, B26, Måserud.
- Barnehage/grendehus, område A, 4,3 daa.
- Offentlige kjøreveier, gang- og sykkelvei, fortau.
- Private kjøreveier.

Ved valg av standard for veiene i området er det tatt utgangspunkt i veinormaler for Røyken kommune. Hovedvei inn i området har samme standard som ny vei fra Røyken sentrum og frem til jernbanebru.

- Friområder, F1-F5, til sammen 42 daa.
- Friluftsområde, Sf, totalt 124 daa.
- Felles grøntområder, lekeplasser, turveier, Gr1-Gr7, 15,5 daa.

2.2 Planområdets kvaliteter.

Ved vår planløsning har vi ønsket å ivareta mest mulig av områdets særegenheter og kvaliteter.

- Store deler av planområdet ligger i en slak øst/syd-østlig helling som går over i en bratt skråning ned mot jernbanen. I overgangssonen er det mange fine koller/utsiktspunkter, disse har vi vist som felles grøntarealer eller friområder.

Disse områdene vil kunne nyttes til felles parkområder og lekeplasser, utsiktspunkter og lokale turmål.

- Området har en stor variasjon i vegetasjonen, mht. typer og alder. Eksempelvis kan nevnes: hogstflater med gjenvekst av løvtrær, tette granbestand, åpen furuskog, tett løvskog, enkelte mindre bestand av bjørk, impediment med enkeltstående furutrær. Sistnevnte type er den mest karakteristiske for området. Her finner vi glatte fine svaberg, i enkelte områder dekket av mose, og med enkeltstående gamle, forvridde furutrær.

Det fineste av disse områdene har vi tatt vare på i friområde F2.

- Reguleringsområdet grenser opp til to vann, det største er fint til bading, fiskeing, skøyter o.l.

For å beholde nyttbarheten og brukskvaliteten for dette området, er tilstrekkelige arealer mellom vannet og nye utbyggingsområder sikret til friområder for lek (ballplass) og opphold.

Tilgjengeligheten til dette friområdet er sikret ved at gang- og turveinettet i området er lagt opp med tanke på at dette området er et av hovedmålene å nå lokalt.

- Områdets topografi er også et av de elementene vi har ønsket at skal komme til kjenne gjennom den planutforming området har fått.

Dette har vært en av kriteriene for valg av felles grøntområder og friområder. Men topografien har i størst grad vært med på å sette kriterier for områdets totale planløsning.

Ved utforming av hovedveitrasèen, bolig- og adkomstveier, har vi forsøkt å underordne oss, og utnytte områdets overordnede topografi og dets mindre terrengvariasjoner.

Dette vil gi god veiøkonomi, samtidig som en får en tiltalende og myk linjeføring av veiene, og forhåpentligvis redusert hastighet og økt trafikksikkerhet.

Når veiene følger områdets topografi, vil dette gjenspeile seg i utbyggingsområdenes form og bebyggelses linjeføring. Ønske er å oppnå et utbyggingsområde som i planløsning og form legger opp til et samspill med de naturgitte betingelser.

2.3 Illustrasjonsplanen.

Ved fremstilling av illustrasjonsplanen har vi ikke forsøkt å vise hvor det eksempelvis skal bygges et rekkehus, et kjedehus eller en enebolig. Vi har i større grad ønsket å vise det målet vi har hatt med oppgaven:

- Å ta vare på områdets landskapskvaliteter.
- Å la utbyggingsområder og bebyggelses linjeføring spille på lag med områdets topografi og karakter.

Illustrasjonsplanen vil på denne måte bli en mal og et hjelpemiddel for senere utvikling av byggeplaner for området.

2.4 Utnyttelsesgrad.

I reguleringsplanen har vi valgt å beskrive denne som tillatt bebygd grunnareal (inkl. garasjer og boder), i prosent av tomtearealet. Dette er en av 3 forskjellige definisjoner som tillates benyttet for tomteutnyttelse.

For boligområdene er tomteutnyttelsen satt til gjennomsnittlig maks. 25%. Denne vil i praksis variere fra 15-20% for eneboligtomter, og opp til 30-35% for tett/lav småhusbebyggelse.

Det som kanskje er vel så viktig å ha et begrep om, er det boligtallet/antall husstander som området vil kunne romme. Dette vil være avhengig av bebyggelsesform, og vektfordeling mellom åpen bebyggelse (eneboliger) og andelen av rekke-/kjedehus.

Følgende regneeksempler bør kunne være veiledende for det fremtidige boligtallet i området:

Areal avsatt til nye boligområder: 172,0 daa = 172.000 m².

- Om man bygger bare eneboliger vil eksempelvis 250 eneboliger gi 688 m² gjennomsnittlig tomtestørrelse (inkl. noe areal til veier og lekeplasser).
- Om man bygger 400 rekke-/kjedehusleiligheter vil dette gi 430 m² gjennomsnittlig tomtestørrelse (inkl. noe areal til veier og lekeplasser).

Med en fordeling av bebyggelsesform mellom en åpen og en noe tettere bebyggelse, vil boligantallet for området kunne ligge på et sted mellom 3-400 boliger."

3.0 Endrede forutsetninger.

KP-utvalgets vedtak, jfr. punkt 1.5 - medfører at planen må revurderes hva gjelder adkomstveien. Vedlegg 4 gjengir hva det er blitt enighet om, og kort oppsummert er det følgende:

- Hovedveitrasè gjennom Kleiverfeltet skal utføres som vist i reguleringsplanen.
- Veien skal ha status som fasadefri vei, gjennom hele boligområdet.
- Veiens reguleringsbredde opprettholdes, men utføres med separat gangvei i hele veiens lengde.

4.0 Planavdelingens kommentarer.

4.1 Generelt.

4.2 Planens forhold til kommunedelplanen Røyken sentrum.

4.3 Adkomstvei og øvrige veier - kjørevei/gangvei.

4.4 Boligområder. Etappevis utbygging.

4.5 Friområder og friluftsområder m/turveier.

4.6 Reguleringsbestemmelser.

4.7 Teknisk plan.

4.1 Generelt.

Planavdelingen mener det har vært et godt samarbeid med utbygger, arkitekt og kommunen i denne saken for å komme fram til et forslag som har i seg de intensjoner planbeskrivelsen gir uttrykk for.

Tomta er langstrakt med relativt sterk helning som i midtre og nordre del fremstår som terrasserte drag mot nordøst. Området er en praktfull ytre "bit" av Kjekstadmarka som setter store utfordringer til utbygger i valg av anleggstekniske løsninger og nennsom framgangsmåte overfor det jomfruelige terreng som skal opparbeides til boliger og veier.

Det er en omfattende plan som nå legges fram med et boligpotensiale på 3-400 boliger, vel det største boligprosjekt Røyken kommune har stått overfor. Kleiverområdet vil ikke bare sette Røyken sentrum på kartet (igjen!), men har stor betydning for Røyken kommunes boligutbygging, skoletilvekst og miljø. Røyken sentrum vil ved gjennomføring av denne planen i løpet av en 5-års periode ha svelget ca 5-600 boliger.

4.2 Forhold til Røyken sentrum kommunedelplan.

Foreliggende plan atskiller seg fra kommunedelplanen i vestre del der adkomstveien er lagt langs Markagrensa og i sørvestre område der veien gjorde en større slynge og beslagla større deler av friområde og bekkedrag. Det er videre ikke vist boligutbygging sør og vest for den gamle husmannsplassen Kleiver.

Utbygger har sett det som vesentlig å få en god veitilpasning i området - i harmoni med eksisterende terreng og topografi.

En vei langs planens begrensning i vest ville kunne virke som en barriere mot adkomsten til markaområdene og bade-plassen. Terrenget er relativt bratt i vestre del av planen og vanskeliggjør veilokaliseringen. Et ikke uvesentlig argument er forholdene til rasjonell og økonomisk arealutnytting når det gjelder veiframføringer internt i feltet. En veiframføring mer sentralt viste seg å gi bedre effekter for veiutnyttelsen. I sør fant man det gunstig å konsentrere veiinngrepet parallelt med jernbanetraséen. Dette gir muligheter for plassering av overskuddsmasser og en sammenhengende terrengutforming av jernbane- og veifylling. Barnehage/grendehustomt er vist vest for veiadkomsten på gammel husmannstuft og nå regulert til almennyttig formål. I kommunedelplanen ble det vedtatt å innlemme tomt for offentlig bebyggelse inn i boligområdet.

4.3 Veiadkomsten til feltet og videre fremføring mot Øvre Hallenskog. Øvrige veiadkomster kjøre-/gangveier.

Veiadkomsten er fremkommet etter nøye markstudier og intensjoner om å tilpasse veien til omgivelsene samtidig som den ikke skal invitere til høye hastigheter, men sno seg mykt inn i terrenget. Boligfeltet er relativt bratt og langstrakt og det er derfor viktig å ha et oversiktlig gangsystem. KP-utvalgets vedtak om tilførselsvei mot Hallenskog betinger ytterligere atskilling av kjøre- og gangtrafikk. Hovedadkomsten må derfor reguleres med gjennomgående separat gang/sykkelvei.

Hovedadkomst og kjøreadkomst i sør-øst mot bl.a. feltene B6-8 er vist som offentlige veier, de øvrige som fellesadkomster. Dette synes som en rimelig fordeling av offentlig og privat trafikkareal, kfr. orienteringssak 7006/89 vedr. fylkeskommunens uttalelse i reguleringsplan for Guttersrud Syd. Snuplassene for fellesadkomstene til feltene B4, B6, B22 og dels B14 må utformes med vendehammer i henhold til vedlikeholdskrav, brann osv.

Skoleveien til Midtbygda er noe problematisk for de som vil bo lengst nord i feltet. Det er regulert et gangsystem via Røyken sentrum/Vang mot Heggumhøgda. For de minste barna kan dette bli lange avstander - og en eventuell vurdering av en sambruksmodell barnehage/grendeskole kunne være aktuell her.

4.4 Boligområder.

0.1 Etappevis utbygging.

Det er vist 25 enkeltfelt i planen som utgjør ca 172 daa. Feltene tenkes bebygd med variert bebyggelse, avhengig av etterspørsel i markedet. Kun eneboliger utgjør ca 250 boliger med ca 700 m²/tomt (veier og fellesareal inkl.), kun rekke/kjedehus tilsier 400 boligenheter (ca 430 m² tomt vei og fellesareal inkl.). Tilmærmet realistisk boligtall er derfor ca 350 boligenheter.

Plansjefen vil foreslå at feltet inndeles i 3 soner etter en naturlig etappevis utbygging:

ETP. 1 - Utgjør feltene: A, B1-B4.

ETP. 2 - " " : B5-6, B9-10, B12-13, B20-21.

ETP. 3 - " " : B7, B8 og B11, B14-19 og B22-B25.

0.2 Vegetasjonssoner.

Boligområdene kler lisiden i terrasser. Både for å understreke terrengformene og gi en god begynnelse til et nytt boligområde, er det avsatt vegetasjonssoner på de bratte delene i boligområdene B9, B10, B12 og B13. Sonene søkes bevart som sammenhengende belter av eksisterende naturmark. Boligområdene B6-B7 og B8 ligger relativt utsatt til i den bratte lisida, og den østre byggelinjen for B6 bør trekkes noe tilbake.

I reguleringsbestemmelsenes § 4 bør det tilføyes h.h.v. sonene i feltetne B9-B10 og B12-13 som søkes bevart og ombegrensning av terrengmessige inngrep som fyllinger, vegetasjonsfjerning m.m. utenfor fastlagte byggelinjer.

4.5 Friluftsområder, friområder og turveisystem.

Den bratte, østvendte lisiden ned til jernbanelinja er vist som friluftsområde i henhold til kommunedelplanen. Det er et meget bratt og eksponert område sett fra østre del av Røyken, spesielt Vangsåsen, og som ikke egner seg til utbyggingsformål. Friluftsområdet vil som sådan ikke være tilknyttet videre funksjonell bruk, men et landskapselement av visuell og estetisk betydning.

Friområdene som er vist i planen baserer seg på å nytte de beste kvalitetene i området til felles leke- og oppholdsarealer, samtidig som de skal opprette sammenhengende øst-vestforbindelse og nord-sørgående turveisystem. Disse arealene er deler av et gangveisystem fra boligene og til ulike mål som skole, barnehage, forretning osv. Det er derfor viktig at de sikres som del av et offentlig område slik at allmenhetens ferdsel i verste fall ikke blir hindret. Kfr. orienteringssak 7006/89 og fylkeskommunens uttalelse til reguleringsplanen for Gutterrud Syd.

4.6 Reguleringsbestemmelsene.

Følgende justeringer/tillegg bør foretas:

§ 3.1 "Situasjonsplan" endres til "Bebyggelsesplan".

Under "Planen skal vise:" bør det videre stå:
"Høydeangivelse på veier og boliger, eksisterende naturkvaliteter som ønskes bevart, planlagt ny vegetasjons-etablering."

Tillegg til § 3:

Nytt pkt. 3: "Eksisterende naturkvaliteter skal i størst mulig grad ivaretas."

Endring i § 4.7: "inntil 1 m fra regulert veikant" bør endres til "inntil 2 m fra regulert veikant" osv.

Tillegg til § 4:

Nytt pkt. 4.8: "Det på planen viste skraverte område for feltene B9-10 og B12-13 er soner i 16 m bredde som skal bevares."

Nytt pkt. 4.9: "Områdene øst for byggelinjen til feltene B6-8 må ikke utsettes for terrengmessige inngrep som fyllinger, fjerning av vegetasjon o.l."

Nytt pkt. 4.10: "Boligfeltene B1-B25 skal utbygges i forhold til følgende 3 etapper:

Etp. I: Område A, Felt: B1-B4.

Etp. II: Felt: B5-6, B9-10, B12-13 og B20-21.

Etp. III: Felt: B7, B8 og B11, B14-19 og B22-B25.

Endring i § 5.1:

"Nyttes til grendehus og barnehager" bør endres til:
"nytt til grendehus og barnehage, evt. i sambruk med grendeskole."

4.7 Tekniske planer.

Det er ikke innsendt tekniske planer sammen med reguleringsplanen. Vi er imidlertid kjent med at det er engasjert konsulent som arbeider med saken, og som har vært i kontakt med kommunen. Det bør derfor stilles krav om at det innsendes tekniske planer under høringstiden, slik at de kan bli behandlet ved 2.gangs behandling i bygningsrådet.

INNSTILLING

I henhold til plan- og bygningslovens § 27-1 utlegges forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kleiver, dat. 1.9.89, til offentlig ettersyn, med de endringer som fremkommer av saksframstillingens pkt. 4.3 - 4.7.



RØYKEN KOMMUNE

Røyken. 20.11.89

Arkivnr.:

Røyken og Rundt,
Postboks 205, 3470 Slemmestad

Røyken og Hurum Avis
Postboks 45, 3470 Slemmestad

Vennligst ta inn følgende annonse i Deres avis 1 gang over 1 spalte under "kunngjøringer" (Røyken kommunes emblem benyttet).

REGULERINGSPLAN FOR KLEIVER

Røyken bygningsråd vedtok i møte den 13.11.89 å legge forslag til reguleringsplan for Kleiver ut til offentlig ettersyn.

Planområdet er begrenset av jernbanen i sørøst, Kleiver, bekkedrag og badedam mot Kjekstadmarka i vest, friluftsområde og kraftledning mot Øvre Hallenskog i nord.

Planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn på Røyken postkontor og Røyken rådhus, teknisk etat.

Nærmere orientering om planen kan fås ved henvendelse til Røyken kommune, planavdelingen.

Evt. merknader til utlagt planforslag må være postlagt senest 5 uker etter kunngjøringsdato.

Saksbehandler: Unn Ellefsen

PLANAVDDELINGEN

Røyken kommune, planavdelingen.


Unn Ellefsen
plansjef

BREV ADRESSERES TIL AVDELINGEN -IKKE TIL ENKELTPERSONER-

Adresse:
Rådhuset
3440 Røyken

Tlf.: (02) 85 41 60
Telefax: (02) 85 49 00

Postgiro: 5 49 97 02
Postgiro skatt: 1 20 62 75
Postgiro bidrag: 5 04 82 69

Bankgiro:
7137.05.00112

BEH.BYGNINGSRÅDET:

Som innstillingen med tillegg fra Nummedal:

"Bygningsrådet vil anbefale at adkomstveg til B6-8 reguleres til fellesveg. Likeså anbefales at friområder inne i feltet reguleres som fellesområder."

Enstemmig vedtatt.

EKSPEDISJON:

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for
boligbygging - Kjekstad, "Kleiverfeltet"

Del av gnr 12

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med områdegrense, tegning nr. 100.

§ 2

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
 - a) Boliger (B)
 - b) Almennyttig formål (A)
2. Trafikkområder
 - a) Kjørevei (Tk)
 - b) Gang- og sykkelvei/fortau (Tg)
3. Friområder (offentlige)
 - a) Park, lek, ballslette, badeplass (F)
4. Spesialområder
 - a) Friluftsområder (Sf)
5. Fellesområder (private)
 - a) Felles avkjørsel (Tk)
 - b) Felles grøntareal, lekeplass, turvei (Gr).

§ 3

FELLESBESTEMMELSER

1. I forbindelse med byggemelding skal det utarbeides bebyggelsesplan for det enkelte byggefelt. Planen skal vise tomtegrenser, plassering av bebyggelse (bolig, garasje, bod), høydeangivelse på veier og boliger, eksisterende naturkvaliteter som ønskes bevart, planlagt ny vegetasjonsetablering, nødvendige adkomstveier, private enkeltavkjørsler og felles lekeplasser i boligfeltene. Bebyggelsesplanen nabovarsles og byggemeldes spesielt, eller sammen med byggemelding av boligene.
2. Maks. grense for utnyttelse er gitt ved tillatt bebygd areal.
Definisjon: BYA = tillatt bebygd grunnareal inkl. garasje og bod, angitt i prosent av tomtas nettoareal.
3. Eksisterende naturkvaliteter skal i størst mulig grad ivaretas.

BYGGEOMRÅDER - BOLIGER, B1 - B26

1. I område B 26 tillates kun påbygg/tilbygg/ombygging av eksisterende bolig. Flere boenheter i dette området tillates ikke.
2. I områdene B1-B25 tillates oppført eneboliger, tomannsboliger, kjede- og/eller rekkehus.
3. Bebyggelsen skal ha skråtak.
4. Bebyggelsen kan oppføres i:
 - a) En etasje med underetasje og loftsetasje
 - b) Inntil to etasjer og evt. kjeller.
5. Tillatt bebygd areal i eneboligfelt 25% av netto tomteareal.
6. Tillatt bebygd areal i rekke-/kjedehusfelt er 30% av netto feltareal, feltarealet er vist på reguleringsplanen.
7. Garasje med innkjøring parallelt med vei kan plasseres med vegg inntil 2 m fra regulert veikant. Garasje skal ligge minimum 5 m fra regulert veikant der garasjeport vender mot veien.
Disse minimumsavstandene gjelder også for garasje der denne er bygd sammen med bolighuset.
8. Det på planen viste skraverte område for feltene B9-10 og B12-13 er soner i 16 m bredde som skal bevares.
9. Områdene øst for byggelinjen til feltene B6-8 må ikke utsettes for terrengmessige inngrep som fyllinger, fjerning av vegetasjon o.l.
10. Boligfeltene B1-B25 skal utbygges i forhold til følgende 3 etapper:

Etp. I:	Område A, Felt: B1-B4.
Etp. II:	Felt: B5-6, B9-10, B12-13 og B20-21.
Etp. III:	Felt: B7, B8 og B11, B14-19 og B22-B25.
11. For eneboligbebyggelse skal det på egen tomtegrunn vises plass for dobbeltgarasje og min. 2 biloppstillingsplasser.

For rekke-/kjedehusbebyggelse skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet om dette utføres på egen grunn, eller 1,5 plass pr. leilighet om dette utføres i fellesanlegg.

§ 5

BYGGEOMRÅDE - ALMENNYTTIG FORMÅL (A)

1. I området A skal det oppføres bygg som skal nyttes til grendehus og barnehage, evt. i sambruk med grendeskole. Det forutsettes at en velforening i området står som eiere av grendehuset, og leier ut dette eller deler av dette til barnehagedrift.

§ 6

TRAFIKKOMRÅDER

1. Veisystemet er regulert i samsvar med Røyken kommunes veinormaler. Veiene er påført veiklasser, prinsippsnitt for veiklasser/profiler er vist i tegnforklaring.
2. Enkeltavkjørsler tillates på veiklasse A1 og A2. Fra veiklasse A4 tillates kun enkeltavkjørsler til område B17 og B25. Unntak fra denne bestemmelse kan gjøres der særlige grunner taler for dette.
3. For enkeltavkjørsler til veiklasse A1 og A2 kan veigrunn nyttes som snuplass.
4. I frisisiktsoner må ikke terreng eller vegetasjon rage mer enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

§ 7

FRIOMRÅDER (F)

1. I område F5 skal det opparbeides ballslette i tidligere grustak.
2. I område F4 skal det opparbeides kvartalslekeplass.
3. Område F2 tillates ikke krysset av ledningstrasèer.

§ 8

SPESIALOMRÅDER - FRILUFTSOMRÅDER (Sf)

1. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§ 9

FELLESOMRÅDER

1. Felles lekeplasser, grøntområder, turveier og veier er felles for alle beboere i området.

Forslag til reguleringsplan for Kleiver
av 01.09.89.

Gård/gårdsnummer: Kjekstad 12/1

Kommune: Reyken

Fylke: Buskerud

Sogn:

Prestegjeld:

711 kart: 1814I.

~~EK~~-blad: CL041-5-1

Orienteringskart:

Sjekket:

Topografisk arkiv

Tilvekst

EK-rapport

Undersøkt av Kjellaug Hor den 29.11.89.

Opplysninger:

Vedlegg: Kartutsnitt OK

Reg 6350 006 R5, R6.

C11969 Nøkkel av j. m. a. Funnet på Kjekstad.

Simplet shafthulløks. På Hyggen skole, Reyken
F. på Kjekstad.

4

Kjekstad, gnr. 12, br.nr. 1

(forts)

s.,p.,k.,fylke: Røyken, Buskerud

Beskrivelse: Rund steinblandet haug, tydelig i terrenget, men uklart markert. Haugen er avflatet på toppen og her er en forsenkning som er nesten skjult av ugjennomtrengelig einerkratt. På haugen er det høyt gras... Midt på haugen står en stor bjørk som nå er inntørket.

~~Anmerkninger~~: Ny oppdaget.

Mål mangler

UNIVERSITETET I OSLO

6

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Røyken kommune,
Teknisk etat,
Rådhuset,
3440 RØYKEN

OSLO, 30. november 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 3820/89 AEC/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR KLEIVER

Vi viser til Deres brev av 16. november d.å..

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til fortids-
minner innenfor det område som dekkes av ovennevnte
reguleringsplan. Vi har derfor ingen merknader til
planforslaget.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente
fornminner i området, f.eks. graver uten synlig markering
eller boplasser under flat mark. Skulle noe slikt komme
frem under anleggsarbeidene, må disse stanses midlertidig
og Universitetets Oldsaksamling straks varsles.

Arne Emil Christensen
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling