

Sak

Forslag til reguleringsplan for gnr. 37 / bnr. 104, 81, 56  
M/flere i Bødalen, Røyken kommune.

Buskerud.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1.	21.11.84	Regplan overrett fra Fylkeskonservator, G. Helgen.	
2.	14.03.85	T.H.H. Til Røyken k. ingen merknader.	

FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD  
DRAMMENS MUSEUM  
3000 DRAMMEN

OLDSAKSAMLINGEN	
L.nr. 002489	23. NOV 84
SAKSB. AEC	ADK.Nr.

TLF. 831512

Drammen den 21.XI. 1984

Universitetets Oldsaksamling  
Chria.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37, BRNR 104, 81,50  
M/ FLERE I BØDALEN, RØYKEN KOMMUNE

Vedlagt oversendes en stk sak angående regulering som så vidt jeg kan se ikke har vært forelagt Universitetets Oldsaksamling og ettersom der under Røyken jo er registrert gravfelt i Bødalen bør den vurderes der. Nå er i alle fall bruksnumrene forandret i området og stedsangivelsene i de gamle top.ark. registreringer i området noe upresise. "20 m N for villaen" forutsetter jo at nevnte ville fra slutten av 60-årene ennu står på stedet og kan identifiseres.

Med fylkeskonservatorial hilsen

Fylkeskonservatoren  
i Buskerud



Geir Helgen

Kopi: Fylkesmannen i Buskerud, Fylkeshuset

./.. kart og saksdokumenter som bedes returnert med uttalelsen.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37, BNR. 104, 81, 50 M.FL. I BØDALEN, RØYKEN.

1. Det er utarbeidet en flateplan og en illustrasjonsplan. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen skal arealet utnyttet som vist på planen.
2. I området kan oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasje. Loft tillates innredet til beboelse i bolighuset. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
3. Bygningens grunnflate inklusive garasje, må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.
4. Gesimshøyde må ikke overstige 5,4 meter over ferdig planert terreng.
5. Garasje kan oppføres enten som tilbygg til bolighuset eller frittliggende. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset m.h.t. form og farve. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.
6. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet.
7. Avkjørsel til fylkesvei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
8. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

Oslo 25.9.83

*Eivind Romslo*  
 Eivind Romslo  
 ark. MNAL

FYLKESLANDBRUKSKONTORET I BUSKERUD  
JORDBRUKSETATEN

Fylkeshuset, Haugesgt. 89 - 3000 Drammen - Telefon (03) 83 81 50

18  
RØYKEN KOMMUNE

Tekn. sjef

J.nr. 4456 Dato 25/11-83

Arkiv nr. \_\_\_\_\_

J.Jnr. 1378/83.

Drammen, 23. november 1983.

Røyken kommune,  
Teknisk sjef,

3440 Røyken.  
-----

Reguleringsplan for gnr. 37/104,81,50 m.fl. Plan utarbeidet av  
ark. Eivind Romslo. Udatert.

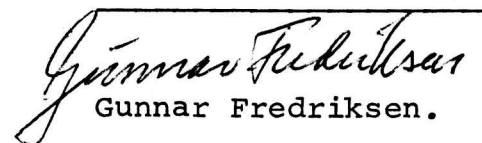
Saken er oversendt fra landbruksnemnda i Røyken, som i sak 71/83 J  
uttaler at nemnda ingen merknader har til reguleringsplanen.  
Fylkeslandbruksstyret har tidligere gitt uttalelse til disposisjons-  
plan for Bødalen - Slemmestad - sak 110/76. Fylkeslandbrukssjefen  
har ingen merknader til reguleringsplan for gnr. 37/104,81,50 m.fl.  
i Røyken.

Denne uttalelse er avgitt i henhold til fullmakt av 21.9. 1981.

For fylkeslandbrukssjefen



Fridtjov Vik.



Gunnar Fredriksen.

Kopi: landbruksnemnda i Røyken.

Landbruksnemnda i Røyken		Fylkeslandbruksstyre	
Møte 16.11.83	Sak 71/83 J	Møte	Sak
Reg.nr. 852/83	Tidl. sak	Reg.nr.	Tidl. sak

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR.37 BNR.104, 81, 50, M.FL.

Saken er oversendt fra Røyken kommune, teknisk etat, med uttale frist 24.10.83.

Planområdet ligger øst for krysset riksvei 165/fylkesvei 8. I disposisjonsplan for Bødalen Slemmestad er den ubebygde del av området avsatt til friareal.

Reguleringsplanen berøre ikke landbruksinteresser.

Innstilling:

Landbruksnemnda har ikke bemerkninger til forslag til reguleringsplan for gnr.37 bnr.104, 81, 50, m.fl.

Vedtak:

Som innstillingen. Enstemmig.

Oversendes Buskerud fylkeslandbruksstyre.

Saksbehandler:h.agr.A.E.Haugen.

Sign. Lbn.



Sign. Fl.st.

Utskrift sendt til

Røyken kommune, teknisk etat.



**STATENS VEGVESEN**  
**VEGSJEFEN I BUSKERUD FYLKE**

POSTADRESSE:  
Postboks 2265 Strømsø  
3001 Drammen

KONTORADRESSE: TELEFON:  
Tollbugt. 2 (03) 83 13 60  
3000 Drammen

12  
GG 1

RØYKEN KOMMUNE

Tekn. sjef  
J.nr. 2503 Dato 21/10-83  
Arkiv nr. \_\_\_\_\_

Røyken kommune  
Teknisk sjef

3440 RØYKEN

Saksbehandler er Tovslid

Deres ref : Vår ref : Ark nr : Dato :  
EL/KK 4066/83 363-27 19. oktober 1983  
AT/MS

RØYKEN KOMMUNE - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37, BNR.  
104,81,50 M/FL. I BØDALEN.

Vi har mottatt for uttalelse ovennevnte planforslag  
udatert (Ramslo tegn. nr. 001).

Planområdet utvides slik at det blir en samlet vurdering av  
avkjørselsforholdene øst for fylkesvegen og nord for Bøbekken.  
Det må gis en adkomst til området som kan tilfredsstille krav i  
vegnormalene. Reguleringsgrensen kan legges til fylkesvegens  
senterlinje.

Fylkesvegen, Fv. 8, reguleres etter vegklasse II d. Nødvendige  
skjæringer/fyllinger reguleres til vegformål, min. 3.0 m fra  
vegkant.

Frisiktsoner innreguleres min. 10 x 65 m og sikres med paragraf  
reguleringsbestemmelsene: "Regulerte frisisiktsoner holdes fri for  
sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager  
mer enn 0.5 m opp over de tilstøtende vegers nivå."

Byggelinjer må inntegnes i samsvar med vegloven § 29. For fylkes-  
vegen gjelder 12.5 m fra senterlinje og 40 x 40 m i vegkryss.

Planforslaget bør vise gangadkomst til skole/forretning. Eventuell  
kryssing av fylkesvegen må skje på en trafikksikker måte.

De tilsendte dokumenter beholdes her.



**STATENS VEGVESEN**  
**VEGSJEFEN I BUSKERUD FYLKE**

POSTADRESSE:  
Postboks 2265 Strømsø  
3001 Drammen

KONTORADRESSE: TELEFON:  
Tollbugt 2  
3000 Drammen

(03) 83 13 60

12

2

Gjenpart: Buskerud Fylkeskommune, Plan- og utbyggingsavdelingen,  
Haugesgt. 89, 3000 DRAMMEN.

Etter fullmakt:

*Olav Harket*

Olav Harket  
Plansjef

---

*Arne Tovslid*  
Arne Tovslid  
Avd.ing.

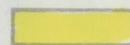
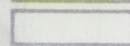
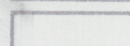
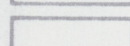
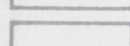
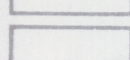
Plan uttatt av Røyken  
 Kommunestyre den 20.09.84

TEKNISK SJEF  
 RØYKEN

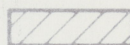
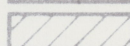
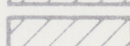
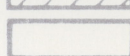
TEGNFORKLARING *B. Høgstam*

BL. § 25. REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER FELT A OG B
-  BOLIGER
-  HYTTER
-  FORRETNINGER, KONTOR M.V
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS
-  FELLES LEKEOMRADE
- 

STREKSYMBOLER M.V.

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

4. FRIOMRÅDER

-  FRIAREAL
-  IDRETT

5. FAREOMRÅDER

-  RAS FLOM
-  HØYSPENTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPLASS
- 

OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

VANN

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK 1:1000

10 0 m 50 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

RØYKEN KOMMUNE

BÖDALEN FLATEPLAN

Kartprodusent.

REVISJONER:

DATO

SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	1107/83	27.06.83
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	18.07.-31.08. 83	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	1036/84 JFR 1174/83 1009/84 og	09.04.84
EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN	1016/84	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	SAK 82/84.	20.09.84.
STADFESTET AV		

PLANEN UTARBEIDET AV

SAK NR.

TEGN NR.

SAKSBEH.

ark. mnal eivind romslo  
 jac. aalls gt. 45 a oslo 3

120420

001



Bilag sak 1009/8 Bilag 311 (17)  
Utskrift av møtebok

1

RØYKEN KOMMUNE

Tekn. sjef

J.nr. 2675 Data 9/11-83

Arkiv nr.

for Røyken bygningsråd

F. 324

Bilag K-sak 82

i møte den 7. november 1983.

Av 7 medlemmer var 7 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 1174/83 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR.37 BNR.104,81  
50 M/FL I BØDALEN.

-----  
" 2.gangs behandling".

1.0 Bygningsrådet vedtok i møte 27.juni 1983 - sak 1107/83 - å legge et forslag til reguleringsplan for gnr.37 bnr.104,81,50 m/fl i Bødalen ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27.

Utleggelsen av planforslaget er annonsert i Drammens tidende og Buskerud blad, Fremtiden og Aftenposten og utlagt til ettersyn i Røyken rådhus og Dalbø postkontor. Planforslaget er videre oversendt berørte grunneiere/naboer og div. råd og utvalg m/fl for evt. uttalelse/behandling.

2.0 Til utlagt planforslag er det innkommet følgende merknader:

2.1 Jan Bjerknes har ved brev datert 19.09.83 protestert mot forslaget hva angår innregulert turvei og at del av hans eiendom mot bekken er vist regulert til friareal. Kopi av brevet følger som saksvedlegg. Kartkopi vedlagt brevet vil bli fremlagt på møtet.

./.

2.2 Bjørg Wold og Borghild Larsen har ved brev datert 26.07.1983 sagt seg enig i foreliggende planforslag.

2.3 Grethel Dreier har ved brev datert 29.08.83 protestert mot forslaget hva angår innregulert turvei forbi sin eiendom gnr.39 bnr.66, den tette utnyttelsen og at disposisjonsplanen er fraveket. Kopi av brevet følger som saksvedlegg.

./.

2.4 Ved udatert brev - vårt jnr. 2080 - 01.09.83 har en rekke grunneiere protestert mot planforslaget. De enkelte grunneiere har kommet med følgende begrunnelser.

2.4a Gnr. 37 bnr.38 Erling Andersen.

Eiendommens garasje (dobbeltgarasje) ligger innenfor planområdet, og vil måtte rives. På grunn av de inntegnede frisiktlinjer i vegkrysset blir hele parsellen på Bøveiens østside verdiløs. Alternativ garasjeplass på Bøveiens vestsida er umulig p.g.a. bratt terreng.



Br.råd sak 1174/83  
fortsetter

2.4b Gnr.37 bnr.156 Inger og Åge Olsen.

Garasjen må fjernes. Avståelse av grunn til veg vil omfatte ca 300 m<sup>2</sup> av tomten. Den planlagte bolig på resteiendommen virker urealistisk i et område der de fleste boliger har forholdsvis store tomter, og vil ligge innenfor byggegrensen til offentlig veg. Løsningen aksepteres ikke.

2.4c Gnr.37 bnr.70 Aslaug og Kåre Bøhn.

Avståelse av grunn til veg vil omfatte ca 300 m<sup>2</sup>. Resteiendommen forutsettes bebygget med ytterligere 2 boliger. Dessuten synes eiendommen å skulle avgi garasjeplass for naboeiendommen. Eventuell ny bebyggelse vil ligge innenfor byggegrensene. Løsningen kan ikke aksepteres.

2.4d Gnr.37 bnr.114 Else og Georg Johansen.

Vegløsningen vil beskjære eiendommen med ca 500 m<sup>2</sup>. Den er fra før belastet med høyspentledningen samt offentlig vann- og kloakkledning. Arronderingene fører til at den del av eiendommen som faller på Bakkevegens sydende går tapt fra haven. Løsningen aksepteres ikke.

2.4e Gnr.37 bnr.325 og 37 bnr.737 Randi og Knut Andersen.

Haven mot syd forutsettes utlagt til friareal. Dette er et vesentlig inngrep og berører eiendommen dens usjenert-  
het. Betydelig verdiforringelse blir resultatet. Planen er helt uakseptabel.

2.4f Gnr.37 bnr.4 Pat og Erik Gauer.

Det er helt uakseptabelt at den del av haven som ligger mot bekken, legges ut til fellesareal slik det er foreslått i sak 1107/83 pkt.1. Dette berører eiendommen dens syd- og vestvendte del. Planen er mangelfull ved at felles-areallets omfang ikke er presisert. Den foreslåtte vegløsning vil ta deler av tomten og ubrukeliggjøre en opparbeidet biloppstillingsplass som er tenkt bebygget med garasje. Det virker menigsløst på klageren at hans eiendom skal bli gjenstand for en slik omfattende beskjæring for å få tilfredsstilt andres utbyggingsønsker. Eiendommen vil lide betydelig verdireduksjon.

Kopi av brevet følger som saksvedlegg.

2.5 Ved brev datert 06.10.83 har Røyken Elverk uttalt følgende:

" En går ut fra at reguleringen ikke medfører endringer av linjetrasé og mastefester for vår hovedlinje til Slemmestad-Nårsnes-Båtstø, samt de nye byggefeltene i område.

Forøvrig viser illustrasjonsplanen at det er tatt hensyn til avstandsbestemmelsene for oppføring av bygninger i nærhet av linjen.

Br.råd sak 1174/83  
fortsetter

- 2.6 Boligutvalget behandlet plaforlaget på sitt møte den 17.oktober 1983 - sak 85/83 - med følgende vedtak: "Boligutvalget har ingen merknader til ovennevnte plan. Boligutvalget vil imidlertid ta opp planen senere med sikte på forhandlinger".
- 2.7 Buskerud vegkontor har ved brev datert 19.10.83 uttalt følgende:  
" Vi har mottatt for uttalelse ovennevnte planforslag udatert (Ramslo tegn.nr 001).  
Planområdet utvides slik at det blir en samlet vurdering av avkjørselsforholdene øst for fylkesvegen og nord for Bøbekken. Det må gis en adkomst til området som kan tilfredsstillende krav i vegnormalene. Reguleringsgrensen kan legges til fylkesvegens senterlinje.  
Fylkesvegen, Fv.8, reguleres etter vegklasse II d. Nødvendige skjæringer/fyllinger reguleres til vegformål, min. 2.0 m fra vegkant.  
Frisiktsoner innreguleres min. 10 x 65 m og sikres med paragraf reguleringsbestemmelsene: "Regulerte frisiktsoner holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0.5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.  
Byggelinjer må inntegnes i samsvar med veglovens § 29. For fylkesvegen gjelder 12.5 m fra senterlinje og 40 x 40 m i vegkryss.  
Planforslaget bør vise gangadkomst til skole/forretning. Eventuell kryssing av fylkesvegen må skje på en trafikksikker måte."
- 2.8 Etter anmodning har ark. Eivind Ramslo fått oversendt kopier av protestene/merknadene nevnt under pkt.2.2, 2.3 og 2.4.  
Ved brev datert 23.09.83 til reguleringsvesenet har Eivind Ramslo kommentert nevnte protester/merknader - kopi av brevet følger som saksvedlegg.  
Ark. Eivind Ramslo har ved brev dat.25.09.83 oversendt revidert forslag til reguleringsplan - forslaget vil bli forelagt på møtet.
- 3.0 På bakgrunn av innkomne merknader/protester vil reguleringsvesenet anbefale at bygningsrådet vurderer å endre planforslaget på følgende punkter:
- Reguleringsgrensen i øst flyttes til midt bekk.
  - Regulert kjørevei over gnr.37 bnr.156 og 70 flyttes ca 6 m mot syd d.v.s. på areal som pr. idag er avsatt som veigrunn.
  - Regulert fellesareal i nordøst reguleres til friareal.

Br.råd sak 1174/83  
fortsetter

Ellers vil reguleringsvesenet bemerke at ekst. garasje på gnr.37 bnr.38 må fjernes dersom Vegkontorets krav til fri-sikt (10 x 65) og byggelinje i vegkryss (40 x 40) skal etterkommes.

Når det gjelder Vegkontorets forslag om å utvide planområdet til bl.a. å omfatte arealet mot fylkesvegen i vest m.v. mener reguleringsvesenet at dette bør sees i sammenheng med planer for opprusting av eksisterende fylkesvei.

Reguleringsvesenet har pr. brev anmodet Vegkontoret om å utarbeide planen for en opprusting av fylkesvegen fra "Sandbakken" til Rv.165, samt vurdere muligheten for samtidig å anlegge gangvei/fortau langs sydsiden av fylkesveien. Ovennevnte vegplaner var ment å danne grunnlag for nødvendig revisjon av reguleringsplan for Bødalen sentrum med tilhørende planer for gangveiforbindelse fra sentrum mot Sydskogen og Dalbø postkontor.

Nærmere opplysninger om sistnevnte ventes å foreligge til møtet.

Til bygningsrådets orientering følger kopi av reguleringsplanen hvor merknadene er avmerket.

Vedtak: Behandlingen av saken ble vedtatt utsatt etter ønske  
----- fra regulanten, ark. Romslo.

Rett utskrift: *L.R.*

37 104 504.550

## UTSKRIFT AV MØTEBOK

for Røyken bygningsråd

i møte den 9. april 1984.

Av 9 medlemmer var 9 tilstede

## Sak

1036/84 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 37 BNR 104,  
81, 50 M.FL. I BØDALEN.Utsatt sak 1016/84.

2. gangs behandling.

./.. Utsatt sak 1174/83 fra møte 07.11.1983 følger som vedlegg.

I tillegg til de merknader som er referert i ovennevnte sak er det innkommet følgende merknader:

2.9 Røyken trafikkråd den 07.11.83:  
"Fylkesvei 8, Bøveien er sterkt belastet, standarden på veien tatt i betraktning. Utvidelsen og utbedringer med bl.a. separat gang/sykkelvei er imidlertid under planlegging. På denne bakgrunn finner trafikkrådet at en forsiktig utbygging i området kan tilrås."

2.10 Røyken landbruksnemnd dat. 16.11.83:  
Ingen bemerkninger.

2.11 Teknisk utvalg dat. 21.11.1983:  
- Krysset mot fylkesveien må godkjennes av vegsjefen i Buskerud.  
- Husplasseringen (tomtedelingen) må tilpasses eksisterende hovedvann- og kloakkledninger i området.  
- Det er påpekt at en av boligene kommer i konflikt med hovedvannledningen.

2.12 Fylkeslandbrukssjefen dat. 23.11.83:  
Ingen bemerkninger.

Planavdelingen kan opplyse at vegkontoret i Buskerud - etter møte den 14.12.1983 - har frafalt kravet om at reguleringsgrensen utvides til å omfatte bl.a. arealet mot fylkesveien i vest.

3.0 På bakgrunn av innkomne merknader/protester vil reguleringsvesenet anbefale at bygningsrådet vurderer å endre planforslaget på følgende punkter:

- a) Reguleringsgrensen i øst flyttes til midte bekk.
- b) Regulert kjørevei over gnr. 37 bnr. 156 og 70 flyttes ca. 6 m mot syd, dvs. på areal som pr. i dag er avsatt som veigrunn.
- c) Regulert fellesareal i nordøst reguleres til friareal.
- d) Frisiktsoner inntegnes og sikres som anbefalt av vegsjefen - jfr. brev dat. 19.10.1983.
- e) Byggelinjer inntegnes i samsvar med veilovens § 29.
- f) Bebyggelsen tilpasses eksisterende hovedvannledning - jfr. teknisk utvalg.
- g) Reguleringsplanen og illustrasjonsplanen må inntegnes på bedre kopierbart kartgrunnlag. Eksisterende eiendomsgrenser må fremgå i planen.

Vedtak:

- O. Brekkenes fremmet følgende forslag:
  - "Bygningsrådet slutter seg til planavdelingens innstilling i pkt. 3.0 med følgende endringer/tillegg:
    - tillegg til pkt. b: "Veitraséen forskyves slik at den tar minst mulig grunn av gnr 37 bnr 114."
    - pkt. c utgår.
    - nytt pkt. h: "De berørte grunneiere anbefales å inngå en minnelig ordning m.h.t. kostnadsfordeling av kostnadene til vei m.v."

S.E. Hansen fremmet forslag om at saken ble utsatt.

Brekkenes' forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemme.

Rett utskrift:

Ekspedisjon: Bødalen vel v/Herman Agerup,  
 Fjellveien 25, 3472 Dalbø.  
 Alle grunneiere.  
 Ark. Romslo, Jac. Aallsgt. 45 a, Oslo 3.

Røyken kommune, 12.04.1984

bem.

## UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR Røyken formannskap

I MØTE 14. august 1984

AV 9 MEDL. VAR 9 TILSTEDE

FOR Røyken formannskap

I MØTE 28. august 1984

AV 9 MEDL. VAR 9 TILSTEDE

FOR Røyken kommunestyre

I MØTE 20. september 1984

AV 35 MEDL. VAR 35 TILSTEDE

FOR

I MØTE

AV MEDL. VAR TILSTEDE

K-SAK 82/84

F-SAK 324/84

F-SAK 311/84

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37 BNR. 104, 81, 50 M.FL. I BØDALEN.

MN

./.

Som bilag følger avtrykk av sak 1174/83 behandlet i bygningsrådets møte 7. november 1983. M.h.t. reguleringsforslaget og innkomne merknader viser man til bilaget.

Bygningsrådet vedtok i møtet å utsette behandlingen av saken etter ønske fra regulanten, ark. Romslo.

Saken ble på nytt fremmet til bygningsrådets møter 13. februar og 12. mars 1984 - h.h.v. i sak 1009/84 og 1016/84 - men ble begge ganger utsatt.

I samsvar med vedtaket i sistnevnte sak foretok bygningsrådet befaring av området 9. april 1984. De berørte grunneiere var innkalt til befaringsen.

Saken ble så på nytt behandlet i bygningsrådets møte samme dag. I innstillingen i saken heter det:

"I tillegg til de merknader som er referert i ovennevnte sak er det innkommet følgende merknader:

2.9 Røyken trafikkråd den 07.11.83:

"Fylkesvei 8, Bøveien er sterkt belastet, standarden på veien tatt i betraktning Utvidelsen og utbedringer med bl.a. separat gang/sykkelvei er imidlertid under planlegging. På denne bakgrunn finner trafikkrådet at en forsiktig utbygging i området kan tilrås."

2.10 Røyken landbruksnemnd dat. 16.11.83:

Ingen bemerkninger.

2.11 Teknisk utvalg dat. 21.11.1983:

- Krysset mot fylkesveien må godkjennes av vegsjefen i Buskerud.

- Husplasseringen (tomtedelingen) må tilpasses eksisterende hovedvann- og kloakkledninger i området.

- Det er påpekt at en av boligene kommer i konflikt med hovedvannledningen.

2.12 Fylkeslandbrukssjefen dat. 23.11.83:

Ingen bemerkninger.

Planavdelingen kan opplyse at vegkontoret i Buskerud . etter møte den 14.12.1983 har frafalt kravet om at reguleringsgrensen utvides til å omfatte bl.a. arealet mot fylkesveien i vest.

3.0 På bakgrunn av innkomne merknader/protester vil reguleringsvesenet anbefale at bygningsrådet vurderer å endre planforslaget på følgende punkter:

forts. K-sak 82/84  
forts. F-sak 324/84  
forts. F-SAK 311/84

- a) Reguleringsgrensen i øst flyttes til midte bekk.
- b) Regulert kjørevei over gnr. 37 bnr. 156 og 70 fly-tes ca. 6 m mot syd, dvs. på areal som pr. i dag er avsatt som veigrunn.
- c) Regulert fellesareal i nordøst reguleres til friareal.
- d) Frisiktsoner inntegnes og sikres som anbefalt av vegsjefen - jfr. brev dat. 19.10.1983.
- e) Byggelinjer inntegnes i samsvar med veilovens § 29.
- f) Bebyggelsen tilpasses eksisterende hovedvannledning - jfr. teknisk utvalg.
- g) Reguleringsplanen og illustrasjonsplanen må inntegnes på bedre kopierbart kartgrunnlag. Eksisterende eiendomsgrenser må fremgå i planen."

Bygningsrådet fattet følgende vedtak i møtet, sak 1036/84:

"0. Brekkenes fremmet følgende forslag:

"Bygningsrådet slutter seg til planavdelingens innstilling i pkt. 3.0 med følgende endringer/tillegg:

- tillegg til pkt. b: "Veitraseen forskyves slik at den tar minst mulig grunn av gnr. 37 bnr. 114."
- pkt. c utgår.
- nytt pkt. h: "De berørte grunneiere anbefales å inngå en minnelig ordning m.h.t. kostnadsfordeling av kostnadene til vei m.v."

S.E. Hansen fremmet forslag om at saken ble utsatt.

Brekkenes' forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemme."

Forslag til reguleringsplan med illustrasjonsplan ligger i sakens dokumenter.

./.. Forslag til reguleringsbestemmelser følger som bilag.

Saken er oversendt formannskap og kommunestyre til behandling. I oversendelsen gjør planavdelingen spesielt oppmersom på at Buskerud Vegkontor har frafalt kravet om at reguleringsgrensen utvides til å omfatte bl.a. arealet mot fylkesveien i vest.

Teknisk sjef bemerker i brev av 3. august d.å. følgende:

"1.0 Hva angår de reguleringsmessige forhold vil jeg bemerke følgende:

- a) Reguleringsgrensen i vest burde av praktiske grunner - legges i reg.grense kjøreveg/gangveg.
- b) Byggelinjeavstand til regulert "intern" kjøreveg bør være min. 8.0 m.

2.0 Hva angår kommunens forpliktelser som følge av planen vil reguleringsplanen - på sikt - innebære innløsningsplikt for ca. 5 da friareal samt plikt til å overt vedlikeholdet av de offentlige trafikkområdene (kfr. bygn.lovens §§ 42 og 67), når disse er ferdig opparbeidet.

Det antas også at det kan bli aktuelt for kommunestyret å ta standpunkt til samtykke til ekspropriasjon til gjennomføring av planen (adkomst)."

Rådmannen skal bemerke at bygningsrådets vedtak i sak 1036/84 går ut på at fellesarealet i nordøst opprettholdes som fellesareal - ikke friareal som teknisk sjef bemerker. Dette innebærer at kommunen like fullt kan få krav om innløsning, men at utgiftene kan kreves fordelt på eiendommene innenfor planområdet. Rådmannen har ingen bemerkninger til at arealet reguleres til fellesareal.

Forøvrig har rådmannen ingen særlige bemerkninger til saken. Formannskapet tilrås å legge saken frem for kommunestyret med slikt forslag til



forts. K-sak 82/84  
forts. F-sak 324/84  
forts. F-sak 311/84

VEDTAK:

Forslag til reguleringsplan for gnr. 37 bnr. 104, 81, 50 m.fl. i Bødalen m/tilhørende illustrasjonsbestemmelser og reguleringsbestemmelser vedtas i samsvar med bygningsrådets vedtak i sak 1036/84.

FORMANNSKAPETS VEDTAK:

Enstemmig utsatt til neste møte.

./. I tillegg til de bilag som er utsendt til F-sak 311/84 vedlegges nedfotografert kartutsnitt av planen.

FORMANNSKAPETS VEDTAK:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

Karin Seljevold fremmet følgende tilleggsforslag:

"Det forutsettes at kommunen tar kontakt med grunneierne med sikte på å komme fram til en avtale om tildeling av et visst antall av tomtene til innenbygds tomtesøkere"

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Karin Seljevolds tilleggsforslag ble vedtatt med 25 mot 8 st.

Rett utskrift.

Sendes teknisk sjef med anmodning om utarbeidelse av nødvendig kartmateriale for oversendelse til fylkesmannen.

Røyken formannskapskontor, 26. sept. 1984.

*R. Aarstad*  
bem.



**RØYKEN KOMMUNE**

FORMANNSKAPET

Tlf. (02) 85 41 60 \*

3440 RØYKEN

RA

Fylkesmannen i Buskerud,  
Fylkeshuset,  
Haugesgt. 89,  
3000 Drammen.

VEDR. RØYKEN KOMMUNESTYRES MØTE 20/9-84.

- ./ Under henvisning til Deres brev datert 8.10.1984 oversendes herved særutskrift og dokumenter vedr. sak 82, Forslag til reguleringsplan Bødalen, og sak 83, Kommunale trygdeboliger i Spikkestadområdet.

Røyken formannskapskontor, 15. okt. 1984.

*R. Aanstad*

bem.

Gjenpart: Teknisk sjef, her.

✓ SS  
M. a. v. d.

jnr 4245/84  
ark 714.8

SR

Arkiv 504.550 EL/KK.

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37 BNR. 104, 81, 50 M/FLERE I BØDALEN.

VEDLEGGSLISTE TIL FYLKESMANNEN.

1. Utskrift av bygningsrådssak 1051/83
2. Brev fra ark. Eivind Romslo datert 14.06.83.
3. Utskrift av bygningsrådssak 1107/83.
4. Brev til diverse råd og utvalg m/flere datert 13.07.83.
5. Brev til berørte grunneiere og naboer, datert 13.07.83.
6. Annonse datert 18.07.83.
7. Brev fra Jan Bjerknes datert 19.09.83.
8. Brev fra Bjørg Wold og Borghild Larsen datert 26.07.83.
9. Brev fra Grethel Dreier datert 29.08.83.
10. Brev datert (vårt jnr. 2080 - 01-09-83), undertegnet av 23 beboere i området.
11. Brev fra Røyken El-verk datert 01.10.83.
- 11.a. Utskrift fra boligutvalgets sak 85/83.
12. Brev fra Buskerud Vegkontor datert 19.10.83.
13. Brev fra ark. Eivind Romslo datert 23.09.83.
14. Utskrift av bygningsrådssak 1174/83.
15. Utskrift fra Røyken trafikkrådssak 97/83.
16. Utskrift fra Røyken Landbruksnemnd - sak 71/83 J.
17. Utskrift fra teknisk utvalg sak 97/83.
18. Brev fra Fylkeslandbrukssjefen datert 23.11.83.
19. Utskrift av bygningsrådssak 1009/84.
20. " " " " 1016/84.
21. Brev til berørte grunneiere/naboer datert 30.03.84.
22. Utskrift av bygningsrådssak 1036/84.
23. Brev til berørte grunneiere/naboer datert 17.04.84.
24. Brev fra planavdelingen til formannskapet datert den 18. juni 1984.
25. Brev fra teknisk sjef til formannskapet datert 03.08.1984.

26. Utskrift av kommunestyresak 82/84.
27. 5 stk. fargelagte kartkopier av reguleringsplan.
28. 5 stk. fargelagte kopier av illustrasjonsplan.
29. 5 eksemplarer av reguleringsbestemmelsene.

PLANAVIDDELINGEN, den 9. september 1984.

*E. Lyngstad*

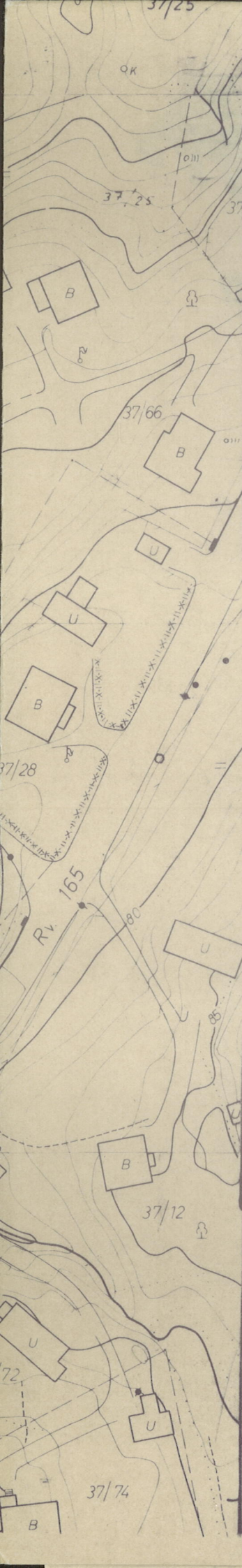
E. Lyngstad

avd.ing.

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)



	HYTTER		FELLES LEKEOMRÅDE
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.		
	INDUSTRI	<b>STREKSYMBOLER M.V.</b>	
	OFFENTLIGE BYGNINGER		PLANENS BEGRENSNING
	ALMENNYTTIG FORMAL		GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
			BYGGEGRENSE
<b>2. LANDBRUKSOMRÅDER</b>			TOMTEGRENSE
	JORDBRUK, SKOGBRUK		EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
			FRISIKTLINJE
<b>3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)</b>			SENTERLINJE REGULERT VEG
	KJØREVEG		OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU		OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
			VANN
<b>4. FRIOMRÅDER</b>		daa = dekar (1000 m <sup>2</sup> )	
	FRIAREAL	Ekvidistanse: 1 m	
	IDRETT	MALESTOKK 1:1000	
<b>5. FAREOMRÅDER</b>			
	RAS, FLOM	NORDPIL	
	HØYSPENTLINJE		
<b>6. SPESIALOMRÅDER</b>			
	BEVARING		
	CAMPINGPlass		

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR		Kartblad
RÖYKEN KOMMUNE		
BÖDALEN ILLUSTRASJONSPLAN		Kartprodusent
REVISJONER:		DATO      SIGN
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:		
1 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	1107/83	27.06.83.
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET	18.07.- 31.08. 83	
2 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	1036/83, JFR. 1174/83, 1009 84 og	09.04.84.
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	1016/84.	
3 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	SÅK 82/84.	20.09.84.
STADFESTET AV		
PLANEN UTARBEIDET AV		SAK NR.    TEGN. NR.    SAKSBEH.
ark. mnal eivind romslo jac. aalls gt. 45 a oslo 3		120420      002

# UNIVERSITETET I OSLO

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



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

**KOPI**

Fylkesmannen i Buskerud,  
Fylkeshuset,  
Haugesgt. 89,  
3000 Drammen.

OSLO, 14. mars 1985.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2489/84 THH/GI.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BØDALEN,  
GNR. 37, BNR. 50, 81, 104 M. FL., RØYKEN KOMMUNE.

Vi viser til ovennevnte planforslag som er oversendt oss fra fylkeskonservatoren i Buskerud.

Planen er administrativt vurdert i henhold til våre arkiver. Da det ikke kjennes fornminner i konflikt med planen, har vi ingen merknader til denne.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes fredete kulturminner i området som vi ikke kjenner til, da særlig boplassrester under flat mark eller graver uten synlig markering. Skulle det bli funnet noe slikt under anleggsarbeidene, må disse straks stanses og Universitetets Oldsaksamling varsles.

Med hilsen

Arne Emil Christensen  
bestyrer

Tom H. Haraldsen  
mag.art.

Kopi: Røyken kommune, Teknisk etat,  
Fylkeskonservatoren i Buskerud.