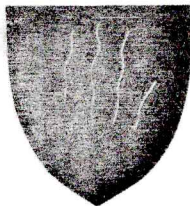
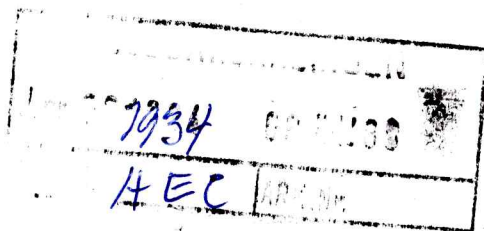


| Sak                           |        |   |           |
|-------------------------------|--------|---|-----------|
| Reguleringsplan Nærnes Midtre |        |   |           |
| Røyken Busk.                  |        |   |           |
| Dok.nr.                       | Dato   | Dokument (type, tittel)   | Merknader |
| 1                             | 4/7-88 | Brev Røyken K. - U.O.   |           |
| 2                             |        | Utskrift av Møtebok<br>Røyken Byggesråd   |           |
| 3                             |        | Kart-bilag til 1-2.   |           |
| 4                             |        | Dane min arkivrisikho med husyn til<br>fluktfor m. mer? Hva med stendlinjer m. mer?<br><u>Ton J. 31.08.88</u> |           |
| 5                             | 5/12   | Brev U.O. - Røyken K.   |           |



# RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT  
Tlf.: (02) 85 41 60  
3440 RØYKEN



IV/MØ

Fylkesmannen i Buskerud v/miljøvern avdelingen, Drammen  
Buskerud fylkeskommune v/plan- og næringsavdelingen, Drammen  
Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud, Drammen  
Vegsjefen i Buskerud, Drammen  
Elverket, her  
Oldsaksamlingen, Frederiksgt. 2, 0164 Oslo 1  
Fylkeskonservatoren i Buskerud, Drammen  
Nærnes Vel v/Tord Tangvik, Sundbyveien, 3478 Nærnes

## VEDR. REGULERINGSPLAN FOR NÆRSNES MIDTRE

Røyken bygningsråd vedtok i møte den 11.4.88 sak 1018/88 å legge forslag til reguleringsplan for Nærnes Midtre ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

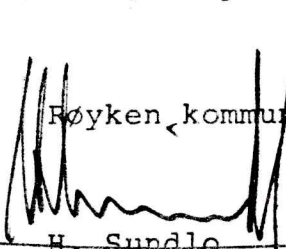
Saken oversendes herved for evt. uttalelse med svarfrist 20.8.88.

Saksframstilling og forslag til vedtak framgår av vedlagte utskrift av møtebok.

Som vedlegg følger:

1. Kopi av planforslaget i sort/hvitt (reguleringsformålene fremgår av kartet).
2. Eksemplar av reguleringsbestemmelsene.

Røyken kommune, planavdelingen, den 4. juli 1988

  
H. Sundlo  
tekn.sjef

  
I. Voll  
avd.ing.

## UTSKRIFT AV MØTEBOK

ORGAN BYGNINGSRÅDET  
SAKSNR. 1018/88 TØL  
MØTEDATO 11.04.88  
ARKIVNR.  
MEDL.TILSTEDE

SAK REGULERINGSPLAN FOR NÆRSNES MIDTRE  
1.GANGS BEHANDLING

## SAKSFREMSTILLING

## 1.0 Beskrivelse, generelt.

Nærnes Midtre er et svært attraktivt område beliggende på fylkesveien Sundbyveien mellom Slemmestad og Åros. Planområdet er avgrenset ut fra kart i målestokk 1:5000 (se vedlegg). Området grenser i øst til Oslofjorden, i vest til reguleringsplan for Nærnes Syd I og Nærnes Vest, i nord grenser området til Nærnesbukta og reguleringsplan for Nærnesbukta og Nærnestangen.

Det karakteristiske i området er små hvite sørlandshus med store hager med frukttrær, smale veier. Den opprinnelige bebyggelse stammer fra århundreskiftet og fra 1920-årene. Terrenget er småkupert, god, frodig vegetasjonsdekning.

## 1.1 Beskrivelse, plansammenheng.

Reguleringsplanen for Nærnes Midtre er et ledd i detaljplanarbeidet for Nærnes. Denne plan vil gå inn som en del av tidligere utarbeidede planer for delområdene:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Nærnestangen | stadfestet            |
| Nærnesbukta  | stadfestet            |
| Nærnes Vest  | stadfestet 04.12.1977 |
| Nærnes Syd   | stadfestet            |

Det evt. neste planområde vil være Nærnes Syd II og vil sannsynligvis være det siste delområde som vil bli gjenstand for reguleringsplanarbeid på Nærnes.

## 1.2 Forhold til kommuneplan/kommunedelplan.

Det eksisterer ingen kommunedelplan for Nærnes etter den nye plan- og bygningsloven. Det er imidlertid utarbeidet en soneplan for området vedtatt i kommunestyret 15.03.1982. Denne planen har imidlertid ingen formell status, men er kun veiledende i forhold til planlagt arealbruk.

En egen kommunedelplan bør derfor utarbeides til å omfatte Nærnes. I dette arbeidet kan en ta utgangspunkt i den foreliggende soneplan.

Gjennom en rammeplan for kloakk som følger kommunedelplanen vil en kunne løse avkloakkingen av området.

## 2.0 Tidligere saksgang.

Behovet for utarbeidelse av reguleringsplan for området har sitt opphav i antall søknader om fradeling i området. I slike områder med store tomter og hvor fradeling og fortetting ønskes er det viktig å se dette i en reguleringsmessig sammenheng. Gjennom utarbeidelsen av reguleringsplan er det fremkommet i alt 43 tomter som utbyggingspotensiale.

### 2.1 Befolkningsmedvirkning.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i strøk hvor det allerede finnes en stor del eksisterende bebyggelse er det viktig å få med befolkningen i planarbeidet.

## 3.0 Oppstart/programmering.

Bygningsrådet 03.02.1986, sak 1005/86.  
Teknisk hovedutvalg, sak 3199/85.

### 3.1 Opptakt.

I denne saken ble utslipp av avløpsvann fra Nærnes/midlertidig utslippstillatelse tatt opp. Utarbeidelse av en reguleringsplan for Nærnes Midtre ble sett på som nødvendig ut fra å få inn refusjoner, og hva området vil utløse av bebyggelse (jfr. punkt 4.1.1. i nevnte sak).

Det utarbeides reguleringsplan for midtre Nærnes inkl. ledningsplan, jfr. forslag til prioritering av planoppgaver for 1986-1989. Planen vil gi hjemmel for refusjoner samt en vurdering av max. antall boliger, utvikling av eksisterende veinett, bevaring (av friområder, verneverdig bebyggelse) m.v.

### 3.2 Programmering/tilbud.

Bygningsrådet 03.02.1986, sak 1005/86.  
Fremleggelse av tilbud fra Greni & Solli på kr 180.000,- for reguleringsplanarbeidet, ca. kr 25.000,- for stikkledningsplanen.

### 3.3 Orientering om programmeringsfasen. Kunngjøring av oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Bygningsrådet 01.04.86, sak 1061/86.  
Fase 1 + 2 i programmet er utført. Annonsering om oppstart i avisene. Tilskriving av beboerne om brukervedvirkning.

### 3.4 Møte med beboere torsdag 23.oktober 1986.

Tema: Oppstart av befolkningsmedvirkning, generell orientering.

- 1) Hva er en reguleringsplan?  
Formålet med utarbeidelse av reguleringsplan.
- 2) Orientering om vann- og avløpsforholdene på Nærnes.
- 3) Orientering om planområdet Nærnes Midtre.
- 4) Dannelse av arbeidsgrupper for medvirkning i det videre planarbeid.

Videre ble det på møtet valgt følgende arbeidsgrupper:

Arbeidsgruppe 1 - Boligbygging/fortetting.  
Arbeidsgruppe 2 - Trafikk - lek.  
Arbeidsgruppe 3 - Næringsvirksomhet.

Gruppe 1 + 2 slått sammen - følgende representasjon:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Leder Randi Oppedal   | Erik Becker Eriksen   |
| Kjell Haugvad         | Victor Iversen        |
| Elisabeth Holm        | Dag Alveberg Vestberg |
| Siv-Bente Bernhardsen | Gisle Midttun         |

Næringsvirksomhet representanter:

Leder Gunnar Graff  
Odd Hovind  
Birger Follestad  
Leif Tokvam.

### 3.5 Nedleggelse av midlertidig bygge- og deleforbud i h.h.t. § 33.

Bygningsrådets møte 24.11.86 - sak 1084/86.

Nedleggelse av bygge- og deleforbudet er gjort for at arbeidet med den nye planen ikke skal bli gjort vanskeligere.

### 4.0 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Boliger.

Det finnes en blanding av bolig- og hytteeiendommer i dag, men planen forutsetter en overgang til helårsboliger. Det er totalt en mulighet for 46 nye boligtomter. Disse er skilt ut i fester og nummerert fra 1 - 46.

Nye tomter 5, 12, 13, 38, 39, 40, 43, forutsetter en sammenslåing av flere eiendommer før utskillelse til nye boligtomter.

Planen er delt i to områder:

Delområde I består av 23 nye boligtomter i størrelser 0,9 daa-1,4 daa.

Delområde II: 21 nye tomter med tomtestørrelse i overkant av 700 m<sup>2</sup>. I området på gartnerieieiendommen vil bebyggelsen være konsentrert.

Planen gir mulighet til påbygg/restaurering innenfor rammen av reguleringsbestemmelsene.

#### Industri/kontor:

Næringseiendommen til Fro-Ga-Mo (Frogner garasje og motorkompani) er regulert til dette formål. Den del av eiendommen som er tidligere benyttet til tankanlegg er i planen vist som friluftsområde.

#### Almennyttig formål:

Det vil si at befolkningen i området, velforening el.lign. har mulighet for å føre opp forsamlingslokale på del av nordre isdam. Området har også et tilliggende friområde.

#### Trafikkområde:

Planen skiller mellom følgende:

|                       |        |   |
|-----------------------|--------|---|
| Offentlig kjørevei    | § 25.3 | Kommunen står for overtakelse.                        |
| gangvei               |        | Vedlikehold.  |
| Velvei kjørevei       | § 25.7 | Vellet eier veien, har ansvaret for                   |
| gangvei               |        | vedlikehold.  |
| Felles privat adkomst | § 25.7 | Adkomst til flere eiendommer.                         |
|                       |        | Disse eiendommene må koste og vedlikeholde adkomsten. |

De miljømessige kvaliteter og idyll vi finner i området er betinget av at veiene beholder sin nåværende standard. Velveiene er regulert med hensyn til å bevare områdets karakter. Hvis kommunen skal overta disse veiene må en legge seg på en annen standard.

#### Friområde:

To områder er satt av til dette formålet. Det ene området lengst nordvest ved Åkerhagen. Dette området er i dag en del av en privat boligtomt. Det andre området er vist på del av nordre isdam ved siden av almenyttig formål.

#### Spesialområder:

Formålet med disse områdene er å frita dem for fremtidig utbygging og sikre almenhetens bruk av disse.

Langs sjøen er det et sammenhengende friluftsområde. Området har

adkomst fra Sundbyveien på to steder.

Friluftsområdet lengst syd i planområdet har sin største betydning som buffer og avstandareal til Nærnes Syd I og fremtidig Nærnes Syd II.

#### Bevaringsområder:

I planen er dette betegnet med Sb og Sh. Bevaringsområde Sb vil utgjøre en del av de private boligtomter, men søkes bevart/fri-tatt for boligbygging p.g.a. området's kvalitet i form av vegetasjon, geologi og landskapskarakter.

Områdene Sh er hytteområder og ønskes bevart av samme grunn i nåværende form. Flere hytter kan ikke oppføres i området.

#### Hovedbegrep i reguleringsplanen.

Reguleringsplanen er hovedsaklig delt opp i to delområder:

- B.1 Boliger delområde I U=0,20.
- B.2 Boliger delområde II U=0,20.

B.1, vist med mørk grønn farge, består for det meste av eldre eksisterende bebyggelse, men også noe nyere bebyggelse på fradelte tomter.

B.2, vist med lys gul farge, består av en større andel av nyere bebyggelse, lokalisert på B.11, B.12 og delvis B.13.

#### Veisystem/adkomst.

Hovedtrafikkåren gjennom Nærnes er Sundbyveien, fylkesvei. Adkomst til Nærnes Midtre er fra Sundbyveien. B.1 og B.2 har i dag hovedsaklig en adkomst til hele området, det er Gartnerveien som er en relativt smal vei.

Området får i reguleringsplanen tre hovedadkomster:

1. Eksisterende Gartnervei ved T-kryss ved forretningsområde FK, gjennom offentlig vei.
2. I nordvest fra Nærnes Vest, gjennom offentlig vei fra/til Åkerhagen.
3. I sørøst ny adkomst fra T-kryss Sundbyveien ved friområde F gjennom offentlig vei.

Det nye veigrep gjør at de interne veiene i delområde B.1 vil få en mindre belastning og det kan derfor forsvares å opprettholde det eksisterende "smale" internveisystem i dette området.

I planen er det forutsatt at det ikke skal skje noen gjennomgangstrafikk mellom de to delområdene. Det er lagt inn biter med gang/sykkelvei for å forhindre gjennomkjøring. En del direkteadkomster til Sundbyveien er sanert.

Område B.1 har også relativt strenge reguleringsbestemmelser for

Område B.1 har også relativt strenge reguleringsbestemmelser for å opprettholde det særpreget området har.

Sett ut fra den minimale bruksfrekvensen av slike kjøretøy i området er likevel framkommelighet for slike kjøretøy ivaretatt, men en må da også godta at de vanskelighetene dette medfører, eventuelle skader på gjerder, busker etc. og på selve veidekket.

De forskjellige trafikkområdene må skilles bedre i planen gjennom bruk av annen skravur og klare formålsgrenser. Det må vurderes om det store trafikkområdet ved snuplass sør i planen skal være offentlig, noe av området går vekk til fylling.

#### Fradeling/tomtestørrelse.

Minimumskriteriet på utskillelse av tomt er 800 m<sup>2</sup> avhengig av omgivelse, avstand til naboeiendom etc. Den anbefalte normalen på utskillelse av tomt er 1000 m<sup>2</sup>.

Mens reguleringsplanen har vært under utarbeidelse har det vært fremmet forslag om deling som på enkelte eiendommer legger opp til en fradeling av flere parseller enn det reguleringsplanen går inn for.

#### Kommentarer til reguleringsplanen.

Forslaget til reguleringsplan for Nærnes Midtre har vært drøftet i møte med statlige/fylkeskommunale organ samt internt på teknisk etat.

Ingeniørvesenet har merknader til veisystemet i delområde B.1. De mener veisystemet må oppgraderes og tegnes opp på en geometrisk tilfredsstillende måte for å ta trafikk fra de tomter som skal fradeles.

Skal det interne veisystemet oppgraderes vil det bety at veien må utvides på privat grunn. Dette kan være svært vanskelig, da det er bebyggelse tett inn til veien, spesielt Pkerhagen og Snarveien.

Konklusjonen fra brukergruppene er imidlertid at en går inn for å beholde de smale kurvete veiene for å bevare eksisterende bomiljø.

#### Planavdelingens kommentar.

Det interne veisystemet bør forsåvidt opprettholdes slik det er i dag. Systemet vil fungere greit for personbiler. Imidlertid vil det være vanskelig å komme fram med lastebiler, typekjøretøy "t" (ifølge geometrisk utforming, veinormalene) på enkelte steder.

#### Planavdelingens kommentar.

Prinsippet når det gjelder fradeling som brukergruppene har kommet fram til må beholdes som prinsipp. I delområde B.1 bør det



ikke tillates fradeling av flere tomter enn det som er vist i planen. Dette bl.a. ut fra veisystemet.

#### Trafikkområder:

- Markeringen av de forskjellige trafikkområdene i planen er utydelig. Dette må klargjøres.
- Alle interne avkjørsler merkes med pil.

#### Kommentarer til reguleringsbestemmelsene.

Punkt 1 Boliger område I får et tilleggspunkt:

1. Tomtedelingen er vist på reguleringsplanen. Deling av eiendommer utover tomtedelingen som er vist i reguleringsplanen tillates ikke med unntak av mindre justeringer av tomtegrensene.
2. Boliger område II.

#### Tillegg:

"Bebyggelsen kan føres opp i 1 etasje med tillegg av loftetasje. Det skal da avsettes tre biloppstillingsplasser.

#### 3.2 Trafikkområder:

Forholdene som er nevnt her må komme som pålegg etter § 67 ved hver enkelt byggesøknad hvor det blir pålagt at nevnte forhold blir opparbeidet. Punktene kan likevel stå som opplysende.

#### 4.7. Fellesbestemmelser:

Det punktet er forsåvidt unødvendig, men kan også stå som opplysende.

#### INNSTILLING

Reguleringsplan for Nærnes Midtre sist rev. 8.12.87 med bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn ifølge § 27-1 i plan- og bygningsloven.

Planen rettes opp etter planavdelingens merknader før planen legges ut til offentlig ettersyn.

BEH.HOVEDUTVALGET:

RØYKEN KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NÆRSNES MIDTRE.

DATO FOR SISTE REVISJON AV PLANEN .....

DATO FOR KOMMUNESTYRETS VEDTAK .....

DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM PÅ  
PLANKARTET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE.

OMRÅDET REGULERES FOR FØLGENDE FORMÅL:

- BYGGEOMRÅDER
- TRAFIKKOMRÅDER
- FRIOMRÅDER
- SPESIALOMRÅDER
- FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER.

## 1. BYGGEOMRADER

Områdene regulert til boligformål er i planen delt i delområde I, og delområde II. For områdene er det beskrevet forskjellige reguleringsbestemmelser, dette for at område I søkes bevart med den karakter for bebyggelsen, med tilhørende haver, landskap og veifremføringer som gir området sitt særpreg.

### 1.1 Boliger område I.

a) Det må ikke foretas endringer av eksisterende veifremføringer utover det som planen viser, eller endringer av bebyggelse og landskap som kan redusere den helhetskarakter som er karakteristisk for området.

b) Ved vindusutskiftninger av den eldre bebyggelse, fornyelse av karakteristiske utvendige bygningsdetaljer, farger m.v., skal de opprinnelige detaljer opprettholdes.

c) Ny bebyggelse kan kun oppføres på de nye tomter som er avsatt til dette i planområdet. Det tillates kun oppført eneboliger. Nye boliger kan føres opp i maksimum 2 etasjer.

d) Bebyggelsen herunder all utvendig kledning skal utføres i tre. Der det er naturlig i forhold til terreng, kan underetasje tilpasses under forutsetning av at boligen forøvrig ikke er i mer enn 1 etasje over denne. Panel skal overalt utføres ned til terreng.

e) Hver boligtomt skal minimum ha 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

f) Samtlige boliger, garasjer m.v. skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Taket skal tekkes med teglstein, cementtakstein e.l. (ikke papp, shingel eller aluminiumsplater)

g) Samtlige hus skal beises/males. Det anbefales hvitt, mørk rødt eller oker, d.v.s. de opprinnelige farge tradisjoner på Nærnes.

h) Bebygd grunnareal på hver tomt skal ikke overstige 20% av netto tomteareal.

### 1.2 Boliger område II

a) Ny bebyggelse kan kun føres opp på de nye tomter avsatt til dette i planområdet. Det tillates kun oppført eneboliger.

b) Bebyggelsen kan føres opp i 1 etasje med tillegg av loftsetasje. Der det er naturlig i forhold til terreng tillates utført underetasje.

c) Hver boligtomt skal ha minimum 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

d) Bebygd grunnareal på hver tomt skal ikke overstige 20% av netto tomteareal.

### 1.3 Forretninger/kontorer.

a) I området tillates det ført opp bygninger for forretninger og/eller kontorer, med tilhørende anlegg.

### 1.4 Industri/kontorer.

a) I området tillates det ført opp bebyggelse for industri/håndverksbedrifter og/eller kontorer med tilhørende anlegg.

### 1.5 Fellesbestemmelser for områdene til forretninger/kontorer og industri/kontorer.

a) Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden for 2 etasjes bygg skal ikke overstige 6,5m. I industri/kontorområdet kan bebyggelsen alternativt utføres som terrassert bebyggelse som utnytter områdets helning mot sjøen.

b) Bebygd grunnareal må ikke overstige 30% av netto tomteareal i hvert utbyggingsområde.

c) Før en utbygging av de forskjellige områder igangsettes skal det utarbeides en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Planen skal vise:

- bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform.
- adkomstforhold, parkeringsplasser, garasjer.
- områder for eksisterende og fremtidig vegetasjon.

### 1.6 Særskilt angitt allmenntillegget formål.

a) I området tillates oppført bygg som allmenntillegget har direkte adgang til. F.eks. forsamlingslokale/grendehus.

b) Bebyggelsen tillates oppført i 1 etasje og evt. loftsetasje.

c) Bebygd grunnareal skal ikke overstige 20% av netto tomteareal.

## 2. TRAFIKKOMRADER.

I Trafikkområdet skal det anlegges nye kjøreveier, og foretas en opprustning av deler av eksisterende veinett.

- Ny tverrforbindelse mellom Gartnerveien og Sundbyveien, samt opprustning av Gartnerveien langs gartneriet må utføres før utbygging av nye boligtomter benevnt med nr. 26-46.
- Ny veg langs nordre isdam opparbeides i takt med utbygging langs denne.
- Ny offentlig veg mellom Nærnes Syd og Akerhagen, samt opprustning av Akerhagen skal skje før utbygging av nye boligtomter benevnt med nr. 5-7 og 15-19.

## 3. FRIOMRADER

Friområdene skal nyttes til park/lek/opphold.

## 4. SPESIALOMRADER.

### 4.1 Friluftsområder.

Områdene skal nyttes til friluftsområde. I disse områder er det ikke tillatt å drive virksomhet, eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

### 4.2 Områder for bevaring.

a) Sb-1, Sb-2, og Sb-3, er deler av private boligtomter, men i områdene tillates ikke oppført bygg eller anlegg som reduserer områdenes kvaliteter m.h.t landskapskarakter.

b) Områdene merket Sh skal bevares som hytteområder med tilhørende landskapskarakter. Det tillates ikke oppført nybygg i området. Det tillates kun utført tilbygg/påbygg og restaureringer som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

## 5. AVKJØRSELSFORHOLD.

a) Ved opparbeidelse av nye kjøreveier, langs nordre og over søndre isdam, skal eksisterende avkjørsler til Sundbyveien merket ÷, saneres.

b) Ved utbygging av nye boligtomter, skal disse ha adkomstforhold som merket med "pil" på plankartet.

c) I området mellom frisiktlinjen og veiformål, skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veierversplanum.

## 6. FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER.

a) Felles adkomstvei og velveier skal nyttes som adkomst til boligene i området.

Snarveien skal stenges for utkjøring til Sundbyveien, og Gartnerveien skal stenges for gjennomkjøring ved overgang til offentlig vei.

b) Felles lekeplass skal nyttes til opphold og lek for beboerne i området. Lekeplassen skal avsettes og opparbeides samtidig med utbygging av boligtomtene benevnt med nr. 26-35 og 38-40.

## 7. FELLESBESTEMMELSER.

a) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

b) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

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)

3

AT)  
ARKERING

- B II BOLIGER DELOMRÅDE II
- FK FORRETNINGER, KONTORER
- I K INDUSTRI KONTORER
- O OFFENTLIGE BYGNINGER
- A ALMENNYTTIG FORMÅL
- 

### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

- J JORDBRUK / SKOGBRUK
- 

### 3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- T k KJØREVEI / PARKERING
- T g GANG- OG SYKKELVEI / FORTAU
- T a ANNET TRAFIKKFORMÅL

### 4. FRIOMRÅDER (OFFENTLIG)

- F PARK, TURVEI, LEKEPLASS
- 

### 5. FAREOMRÅDER





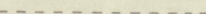
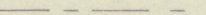


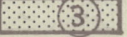
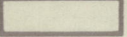
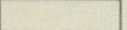
- FARE
- FARE

### 6. SPESIALOMRÅDER

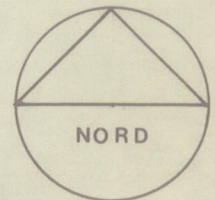
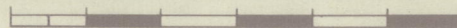
- S f FRILUFTSOMRÅDE
- S b BEVARINGSOMRÅDE
- S h BEVARINGSOMRÅDE

- LÉK FELLES LEKEOMRÅDE
  - T k VELVEI KJØREVEI
- ### 8. FORNYELSESOMRÅDER
- FORNYELSESOMRÅDER

### STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE EKSISTERENDE
-  TOMTEGRENSE NY
-  FRISIKTSLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEI
-  NY KLOAKKLEDNING
-  NYE BOLIGTOMTER TOMT NR.
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

MÅLESTOKK 1 : 1000



REGULERINGSPLAN  
NÆRSNES - MIDTRÉ  
DATO: 18. 11. 87.

UTARBEIDET AV:  
GRENI & SOLLI  
ARKITEKTER MNLA MNAL  
N. STORGT. 67 DRAMMEN

|           |
|-----------|
| TEGN. NR. |
| 100       |
| ARKIVNR.  |
| 86802     |

| SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN |            | DATO |       |  |
|------------------------------------|------------|------|-------|--|
| VARSLING OM PÅBEGYNT REGULERING    | 8.12.86    |      |       |  |
| VEDTATT I BYGNINGSRÅDET            |            |      |       |  |
| UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN      |            |      |       |  |
| VEDTATT I BYSTYRET                 |            |      |       |  |
| DATO                               | REVISJONER | DATO | SIGN. |  |
|                                    |            |      |       |  |
|                                    |            |      |       |  |
|                                    |            |      |       |  |
| SAKSBEH.                           |            |      |       |  |
|                                    |            |      |       |  |
|                                    |            |      |       |  |

# UNIVERSITETET I OSLO

5

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,  
3440 RØYKEN.

OSLO, 5. desember 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1934/88 AEC/gi

## REGULERINGSPLAN FOR NÆRSNES MIDTRE, RØYKEN KOMMUNE.

Vi viser til Deres brev av 4. juli d.å. med vedlegg.

Universitetets Oldsaksamling beklager at henvendelsen ikke er besvart tidligere på grunn av en usedvanlig travel feltsesong.

Vi kjenner ikke til fornminner innenfor det område som dekkes av ovennevnte reguleringsplan, og 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  
førstekonservator