

Sak			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
Regplan for Ramton Camping plass, gnr. 45/bnr. 7			
Røyken k.			
Bakerud fylke.			
1.	10.10.1983	Røyken kommune, faks dok + kart.	
2.	12.11.1984	T.H. Brev om at det kan være steinalder i planområdet. Vi må gjøre res. for arbeid kan igangsettes.	



RØYKEN KOMMUNE

Teknisk sjef

Telefon 02) 85 41 60*

3440 RØYKEN

J.nr. 2377-94/83 GG/MØ

Nærnes vel v/Arne Dag Sørdsdal, 3478 Nærnes.
Båtstø og Høvik vel v/Gunnar Olsen, 3477 Båtstø.
Friluft- og miljøvernrådet, her.
Sosialstyret, her.
Teknisk utvalg, her.
Røyken Elverk, her.
Landbruksnemnda, 3475 Sætre.
Røyken helseråd, her.
Kulturstyret, her.
Trafikkrådet, her.
Næringsutvalget, v/Langenes, 3430 Spikkestad.
Røyken historielag, v/B. Svendsen, 3430 Spikkestad.
Buskerud fylkeskommune, Drammen.
Buskerud landbruksstyre, Drammen.
Buskerud vegvesen, Drammen.
Fylkeskonservatoren i Buskerud, Drammen.
Kystverket, Postboks 545, 4801 Arendal.
Bygningsvesenet, her.

REGULERINGSPLAN FOR RAMTON CAMPINGPlass, GNR 45 BNR 1.

Bygningsrådet vedtok i møte 19.09.83, sak 1141/83 å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.

Planforslaget m/vedlegg oversendes herved til uttalelse.

Vi minner om at fristen for merknader til planforslaget er satt til 21. november 1983.

RØYKEN KOMMUNE 10.10.1983

H. Sundlo
tekn. sjef

G. Grundt
avd.ark.

Vedlegg.

FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD

DRAMMENS MUSEUM

3000 DRAMMEN

Røyken Kommune
Tekn. sjef

Deres ref: 2377-94/83 GG/MØ

REGULERINGSPLAN FOR RAMTON CAMPINGPlass 45/1, RØYKEN

Nevnte reguleringsplan er oversendt Fylkeskonservatoren i Buskerud til uttalelse. Han vil konstatere at planområdet ikke berører kulturverninteresser som en i dag kjenner til.

Nå er det på Ramtonholmen registrert et gravfelt som automatisk er fredet etter kulturminnelovens bestemmelser og jeg vil anta at Universitetets Oldsaksamling, som ansvarlig etter loven, vil foreta en nøyere registrering av området som berøres av planen. Forhistoriske gravfelter opptrer ofte i forbindelse med spor etter gammel bosetning som det vil være uhyre viktig å få registrert og eventuelt undersøkt.

Dette må imidlertid Universitetets Oldsaksamling vurdere og jeg oversender derfor tegningene, bygningsrådets sak 1141/83, planer og bestemmelser til Oldsaksamlingen for kommentar, kfr. telefonsamtale med teknisk sjef i Røyken.

Drammen den 2. november 1983

Fylkeskonservatoren
i Buskerud

Geir Helgen
Geir Helgen

Kopi: Universitetets Oldsaksamling
Fylkets miljøvernavdeling.

K O P I

OLDSAKSAMLINGEN
J.nr. 002334 04 NOV 83
SAKSP. AEC

TLF. 831512

K O P I

Utskrift av møtebok

RØYKEN KOMMUNE

for Røyken bygningsråd

Tekn. sjef
J.nr. 2251 Data 22/9-83
Arkiv nr. _____

i møte den 19. september 1983

Av 7 medlemmer var 6 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 1141/83 REGULERINGSPLAN FOR RAMTON CAMPINGPlass - GNR 45 BNR 1.

Ref. sak 1147/79.

1. Vi har fra arkitektfirmaet Greni & Solli på vegne av Hans Ramton mottatt et forslag til reguleringsplan for campingplassen og et større friluftareale sydover mot Høvikvolden til behandling.
2. Fra søkerne har vi mottatt følgende materiale:
 1. Forslag til reguleringsplan.
 2. Forslag til illustrasjonsplan.
 3. Planbeskrivelse.
 4. Reguleringsbestemmelser.

./.
Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser følger vedlagt, plankartene vil bli fremlagt på møtet.

3. Det har vært kontakt mellom søkeren og reguleringsvesenet under planarbeidet og vi kan i all hovedsak slutte oss til det fremlagte planforslag som synes vel gjennomtenkt og faglig godt utført. Planen vil etter vårt skjønn føre til en vesentlig forbedring av de eksisterende forhold og et meget tilfredsstillende tilbud og miljø for campingturister og andre.

Forslag til vedtak:

1. Bygningsrådet slutter seg i hovedsak til det fremlagte forslag til reguleringsplan.
2. Planforslaget m/bestemmelser og vedlegg legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27. Planforslaget sendes samtidig de berørte utvalg, nemnder og råd til uttalelse.

Frist for merknader til planforslaget settes til mandag, 21. november 1983.

Vedtak: Som forslaget med følgende tillegg:
"Bygningsrådet forutsetter at rabatten mellom fylkesveien og atkomstvei/turvei økes noe for å gi plass til bedre skjerming mot trafikksjenanse."

Rett utskrift:





RØYKEN KOMMUNE

Føkn. sjet

J.nr. 2116 Dato 19.83

Arkiv nr. _____

REGULERINGSPLAN FOR RAMTON CAMPING

Beskrivelse av planforslaget.

Reguleringsplanen for Ramton Camping er laget etter oppdrag av og i samarbeid med grunneieren. Som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplanen har undertegnede videre hatt møte med:

- Reguleringsarkitekt Guttorm Grundt Røyken kommune.
- Avdelingsarkitekt Kåre Åse Buskerud Fylke
- Avdelingsingeniør Arne Tovslid Vegkontoret i Buskerud.

Formålet med reguleringsplanen er å få et arbeidsprogram for utvikling av turistnæringen på eiendommen. Se hvilken kapasitet eiendommen etappevis kan bygges ut for å ta i mot, slik at et renseanlegg parallellt kan bygges ut i tråd med dette.

I arbeidet med reguleringsplanen er det lagt vekt på å oppnå en klar funksjonsdeling m.h.t. bruken av eiendommen, slik at det blir naturlige og praktiske grenser mellom hva som skal brukes til badeplass, campingplass, friluftsområde, landbruksområde osv.

Byggeområder

Områdene regulert til byggeområder omfatter utleiehytter, forretning/resepsjon og kafeteria.

Utleiehytter felt A :

Dette vil være konsentrert/sammenhengende bebyggelse i 2 etasjer, og romme ca 24 leiligheter. Oppføring av disse forutsetter fjerning av eks. hyttebebyggelse, som idag gir dette området et noe uryddig preg. Utleiehyttene vil få preg av motellbebyggelse, dette vil være egnet på dette område p.g.a. korte avstander til badeplass, forretning/resepsjon og parkering.



Utleiehytter felt B :

Dette vil bli frittliggende hytter i et område som ikke egner seg til oppstilling av campingvogner og telt. Plassering av hytter i dette område vil også ha en positiv virkning som skille mellom de forskjellige oppstillingsplassene for campingvogner og telt, samtidig som de vil tilføre området et arkitektonisk element.

Utleiehytter felt C :

Dette vil være frittliggende hytter med høy sanitær standard. Hyttenes plassering vil gi dem karakter av tradisjonell hytte ved sjøen, utenfor campingplassens aller nærmeste influensområde. Bebyggelsens plassering er trukket ned i skråningen, slik at åsryggen som i dag benyttes til spredt oppstilling av campingvogner frigjøres til friluftsområde. Hyttene er også plassert i en slik avstand fra sjøen at de ikke vil være til hinder for ferdsel og bading i strandsonen.

Forretning/resepsjon - Kafeteria:

Forretning og resepsjon er lagt i et og samme bygg slik at det blir en mest mulig rasjonell betjening av campingplassen. Ved å flytte forretningen til områdets adkomst vil også varetransport/varemottak skje utenfor campingplassens forgjengerområde.

Eks. forretningslokale på bryggen vil bli omgjort til kafeteria. Denne vil få en beliggenhet som på en utmerket måte kan betjene campingplassens landveisfarende og sjøfarende gjester.

Landbruksområder.

Dette omfatter skogbruksområde og arealet rundt driftsbygninger og bolig. Reguleringsplanen er utformet slik at tunet blir frigjort for trafikk mellom campingplassens ulike aktiviteter og områder.



Fareområder

Området som er regulert til dette formål er areal under og på begge sider av 20kV høyspentlinje. Videreføring av høyspentlinjen over eiendommen slik den er påtegnet kartgrunnlaget skjer i dag i form av jordkabel.

Spesialområder

Friluftsområde:

Dette omfatter eiendommens mest attraktive utsiktspunkter mot sjøen. Dette blir som tidligere nevnt, benyttet til spredt oppstilling av campingvogner i dag. Friluftsområdet sammen med arealet regulert til badeplass frigjør helle eiendommens strandlinje mot sjøen for evt. camping og hyttebygging.

Campingplass :

Områdene som på reguleringsplanen er vist til dette formål avviker fra dagens campingplass på følgende måte:

I dag er det plassert campingvogner og telt på hele området som i planen er regulert til badeplass, parkering for dagsbesøkende, forretningsområde, lekeplass, på deler av friluftsområdet, og på arealet helt inn til fylkesvegen.

Campingplassens nye adkomstveg parallellt med fylkesvegen er trukket så langt inn på egen eiendom at det blir plass til en hekkbeplantning mellom denn og fylkesvegen. Samtidig forutsetter reguleringsplanen at campingvogner og telt skal plasseres min. 12,5 m fra midtlinje av fylkesvegen.

For å erstatte noen av disse campingarealene som i planen avsettes til mer allmenntilgjengelige formål, vil nedre dam bli tappet ut og igjenfylt for å opparbeides til campingareal. Dette vannet utgjør ca. 16 daa.

På



På illustrasjonsplanen er det avsatt 80 m² pr. oppstillingsplass for telt/campingvogn og bil. For hver 10 plass er det min. 6m avstand til neste gruppe på 10 plasser. Det er også vist skjermbeplantning mellom vognrekkene i hver gruppe.

Renseanlegg:

Dette reguleringsområdet skal inneholde renseanlegg for behandling av avløpsvann fra eiendommen. Plasseringen er betinget av fallforhold og eks. avløpsledning. Det er under utarbeidelse forprosjekt for renseanlegg for eiendommen av firmaet Carl H Knudsen Drammen. Søknad om utslippstillatelse fra et slikt anlegg vil foreligge senere.

Fellesareal

Dette omfatter badeplass, lekeplass, turveg, adkomstveier, parkeringsplasser og småbåthavn.

Badeplasser:

Strandområdene som i planen er vist til badeplasser blir i dag nyttet til camping, og opptrekk av båter, men vil gjennom reguleringsplanen kun få funksjon som badeplass, leke-, og oppholdareal for campingplassens faste gjester og dagsbesøkende.

Lekeplass :

Denne plassen er lagt mest mulig sentralt i området, med kort avstand til sanitærbygg, og på et så flatt område at det egner seg til ballspill. På dagens campingplass er det ikke avsatt noe spesielt areal til dette formål.

Turveg :

Denne vil bli opparbeidet rundt gjenværende dam, for at all gangtrafikk rundt dammen skal skje på campingplassens egen eiendom, og ikke ut på fylkesvegen. Dammens kvaliteter som turområde vil på denne måten bli bedre utnyttet for campingplassens gjester.



Adkomstveier :

Disse opparbeides i 3m bredde med 6m reguleringsbredde. Nyanlagt veg vil bli fra område for resepsjon, parallelt med fylkesvegen og fremtil fareområdet. De øvrige regulerte adkomstveier er eksisterende.

Samtlige arealer til camping og utleiehytter vil få adkomst uten å måtte benytte vegen gjennom gårdstunet, slik eksisterende situasjon er.

Parkeringsplasser :

Det avsatt 3 stk. parkeringsplasser for området. En utenfor resepsjonen for dagsbesøkende, og gjester som ankommer i bil etter evt. rosignal. En plass er beregnet for parkering til utleiehytter felt C. Denne plassen skal forøvrig benyttes til vinteropplagsplass for campinggjestenes småbåter.

En tredje parkeringsplass er anlagt på et flatt areal, men ellers uegnet til andre formål da det ligger under høyspentlinjen.

Parkering for campingplassens faste gjester skjer i tilknytning til hver enkelt telt/campingvognplass.

Småbåthavn :

Denne skal tjene som bryggeplass for campingplassens gjester som har småbåter, og for besøkende fra sjøveien. I dag beslaglegger småbåtene store deler av badestrendene når de blir trukket opp på land.

Vi håper med dette å ha gitt den nødvendige beskrivelse for forståelse av reguleringsplanen, og de intensjoner som ligger til grunn for utvikling av området.



Bernt Greni

Landskapsarkitekt MNLA



RØYKEN KOMMUNE

Tekn. sjef

L. nr. 2116 Dato 7/9-83

Arkiv nr. _____

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for:
RAMTON CAMPING Nærsnes, Røyken kommune.

Dato for siste revisjon av planene

Dato for kommunestyrets vedtak

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området
som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder herunder Forretning/kontor og utleiehytter.
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Fareområder herunder område for kraftlinje.
- Spesialområder herunder friluftsområde, campingplass
renseanlegg.
- Felles avkjørsel, turveg, småbåthavn.
- Felles parkering
- Felles lekeområde
- Felles badeplass

Bestemmelser knyttet til Bygningslovens § 25.

Byggeområder

Utleiehytter:

I området skal oppføres utleiehytter.

Forretninger:

I området skal oppføres dagligvareforretning, samt resepsjon til
til betjening av campingplassen og utleiehyttene. Eks. forretning
på bryggen bygges om til kafeteria.



Landbruksområder.

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

Trafikkområder.

Trafikkområdet omfatter eksisterende fylkesveg. Reguleringsbredde 13m.

Fareområder.

I området går det eksisterende 20 kV høyspentlinje. Reguleringsbredde 15m.

Spesialområder.

Friluftsområde:

Området skal nyttes til friluftsområde. I dette område er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Området kan nyttes til skogsdrift.

Campingplass:

Området skal nyttes til campingplass med tilhørende anlegg. På samtlige delområder av campingplassen er det tillatt med vinteropplag av campingvogner.

Renseanlegg:

I området skal oppføres renseanlegg som skal dekke kapasiteten for campingplassen, utleiehytter, forretning, kafeteria og boliger i reguleringsområdet.



Bestemmelser knyttet til Bygningslovens § 26 nr.1

Avkjørselsforhold

Langs Fylkesveg er det kun tillatt med en avkjørsel til Ramton Camping som vist på planen.

I området mellom friskotlinje og vegformål skal det være fri sikt i enhøyde av 0.5 m over tilstøtende vegs planum.

Bebyggelsens karakter, utforming og plassering.

I felt A skal det bygges sammenhengende hyttebebyggelse i 2 etasjer. Eksisterende hytter rives.

I felt B og C skal det bygges frittliggende hytter i 1 etasje, og evt. loftsetasje.

Felt D omfatter kun 1 eks. hytte.

Bygningene skal ha saltak. Utforming materialvalg og farge for samtlige bygninger i reguleringsområdet skal godkjennes av bygningsrådet.

Hytter og forretningsbygg skal plasseres som i prinsippet vist på illustrasjonsplanen.

Fellesareal.

Fellesarealet skal nyttes til:

Biloppstillingsplass, avkjørsel, turveg, lekeplass, badeplass og småbåthavn for campingplassens gjester.

Områdene regulert til badeplass skal ikke nyttes til opptrekk av båter. Vinteropplag av båter skal skje på anvist parkeringsplass.



Avskjerming.

Det skal anlegges skjermbeplantning/hekk på området regulert til felles parkering, adkomst og turveg hvor dette vender ut mot fylkesvegen.

Rekkefølge og tidsplan for utbygging av ulike områder.

Utbygging av reguleringsområdet vil for den kommende 10-års periode dreie seg om følgende tiltak.

- a) Bygging av ny butikk/resepsjon, samt opparbeidelse av dagsparkering utenfor denne.
- b) Gjenfylling og opparbeidelse av dam til campingformål. Samt opparbeidelse av ny adkomstvei parallelt med fylkesvegen.
- c) Utbygging av utleiehytter i felt B.

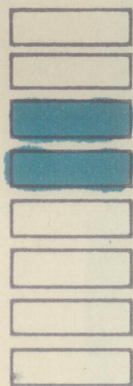
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

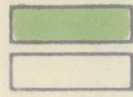
BL. § 25. F

1. BYGGE



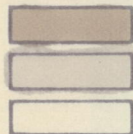
HYTTER FOR UTLEIE
FORRETNINGER KONTOR M.V.
INDUSTRI
OFFENTLIGE BYGNINGER
ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER



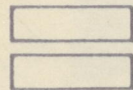
JORDBRUK SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)



KJØREVEG
GANG OG SYKKELVEG FORTAU

4. FRIOMRÅDER



PARK TURVEG LEKEPlass
IDRETT

5. FAREOMRÅDER



RAS FLOM
KRAFTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER

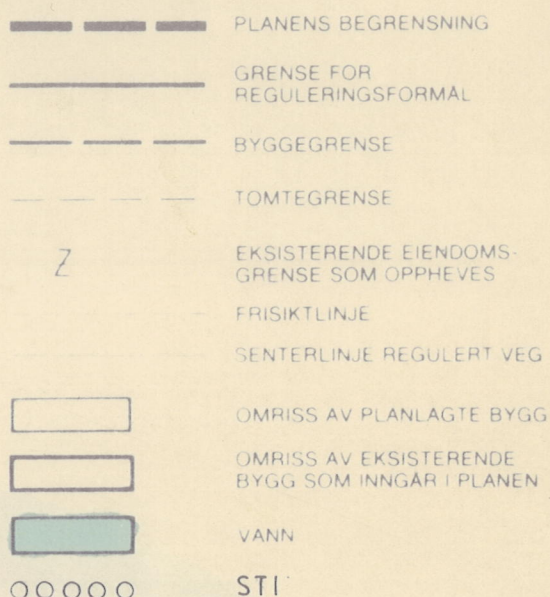


FRIUFTSOMRÅDE
CAMPINGPlass
RENSEANLEGG



FELLES BADEPlass

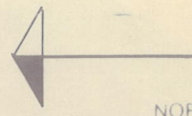
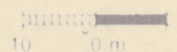
STREKSYMBOLER M.V.



daa dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:1000



NORDPIL

50 m

REGULERINGSPLAN / ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

RAMTON CAMPING

FLATEREGULERINGSPLAN

G-10-14

Kartprodusent
WIDERØE

REVISJONER:

DATO

SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN

1 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

EVT NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANEN UTARBEIDET AV
GRENI & SOLLI ARK. MNLA - MNAL
NEDRE STORGT. 67
DRAMMEN

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH.

82501

101

Røyken kommune,
Teknisk sjef,
3440 Røyken.

12. november 1984.
2334/83 THH/GI.
2377-94/83 GG/MØ

REGULERINGSPLAN FOR RAMTON CAMPINGPlass, GNR. 40, BNR: 1,
RØYKEN KOMMUNE.

Vi viser til Deres henvendelse vedrørende ovennevnte planforslag. Grunnet en glipp er planen ikke befart og prøvestykket i sommer, slik det var forutsetningen. Denne uttalelse er derfor av administrativ karakter.

Innenfor planområdet kjennes det ingen synlige fornminner, og det eneste kjente er gravfeltet på Ramton-holmen. Imidlertid er registreringene som er gjort for økonomisk kartverk i området ikke tilstrekkelige. Det er derfor godt mulig at det kan være røyser på åsryggen som ligger midt i kraftlinjetraséen. Videre er dette et av de områdene hvor en må forvente å finne boplasser fra steinbrukende tid. Det vil derfor være nødvendig at området spesialregistreres med henblikk på dette.

Selv om planen skulle være stadfestet, må vi betinge oss rett til lå utføre de nødvendige registreringer før det settes i gang terrenginngrep i mark.

Med hilsen

Tom H. Haraldsen
konservator.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud.



FYLKESMANNEN I BUSKERUD

KOPI

Røyken kommune
Rådhuset
3440 RØYKEN

OLUS. SARL. TIEB.	
Jnr 002406	14.07.87
SAKSB. AEC	ARF

DERES REF.

VAR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

Jnr. 1555/84 JR/OAB
ark. 714.8

DATO

09.09.1987

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET RAMTON CAMPING, GNR. 45, BNR. 1.
RØYKEN KOMMUNE.

Deres brev av 16.07.84.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18.06.1965, jfr. fullmakt av 02.07.1973 fra Miljøverndepartementet, stadfester fylkesmannen herved vedtak av Røyken kommunestyre den 15.03.84 om nevnte regulering.

Videre stadfester fylkesmannen kommunestyrets vedtak av samme dag om bestemmelser i tilknytning til planen med mindre endringer foretatt av fylkesmannen i samråd med kommunen.

./. Ett eksemplar av bestemmelsene som de skal lyde, legges ved.

Reguleringen stadfestes som forenklet plan, jfr. bygningslovens § 26 nr. 2.
Plassering av byggverk m.v. fastlegges i bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Utslippstillatelse etter lov om vern mot forurensning og om avfall av 13.03.1981 er gitt av Fylkesmannen i Buskerud den 31. oktober 1984.

Utslipp fra område som omfattes av planen, tillates bare på betingelser fastsatt med hjemmel i nevnte lov.

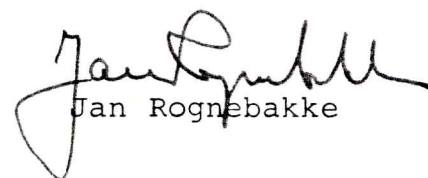
./. Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27 nr. 5.

Ved kunngjøring skal gjøres oppmerksom på at fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet, gjennom fylkesmannen, innen 3 uker etter at vedtaket er kunngjort, jfr. bygningslovens § 17 og kap. VI i forvaltningsloven av 10.02.1967.

./.. En del av de innsendte dokumenter vedlegges i retur.

Kjell Arne Reistad
~~ket. fmg.~~


Jan Rognebakke

Gjenpart: Vegkontoret i Buskerud, Postboks 2265 Strømsø,
3001 Drammen.
Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud, her.
Fylkeskonservatoren i Buskerud, Konnerudgt. 7,
3000 Drammen.
Riksantikvaren, Akershus festning, 0015 Oslo 1.
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen, Frederiks gt. 2
0164 Oslo 1.
Buskerud fylkeskommune, Plan- og næringskontoret, her.